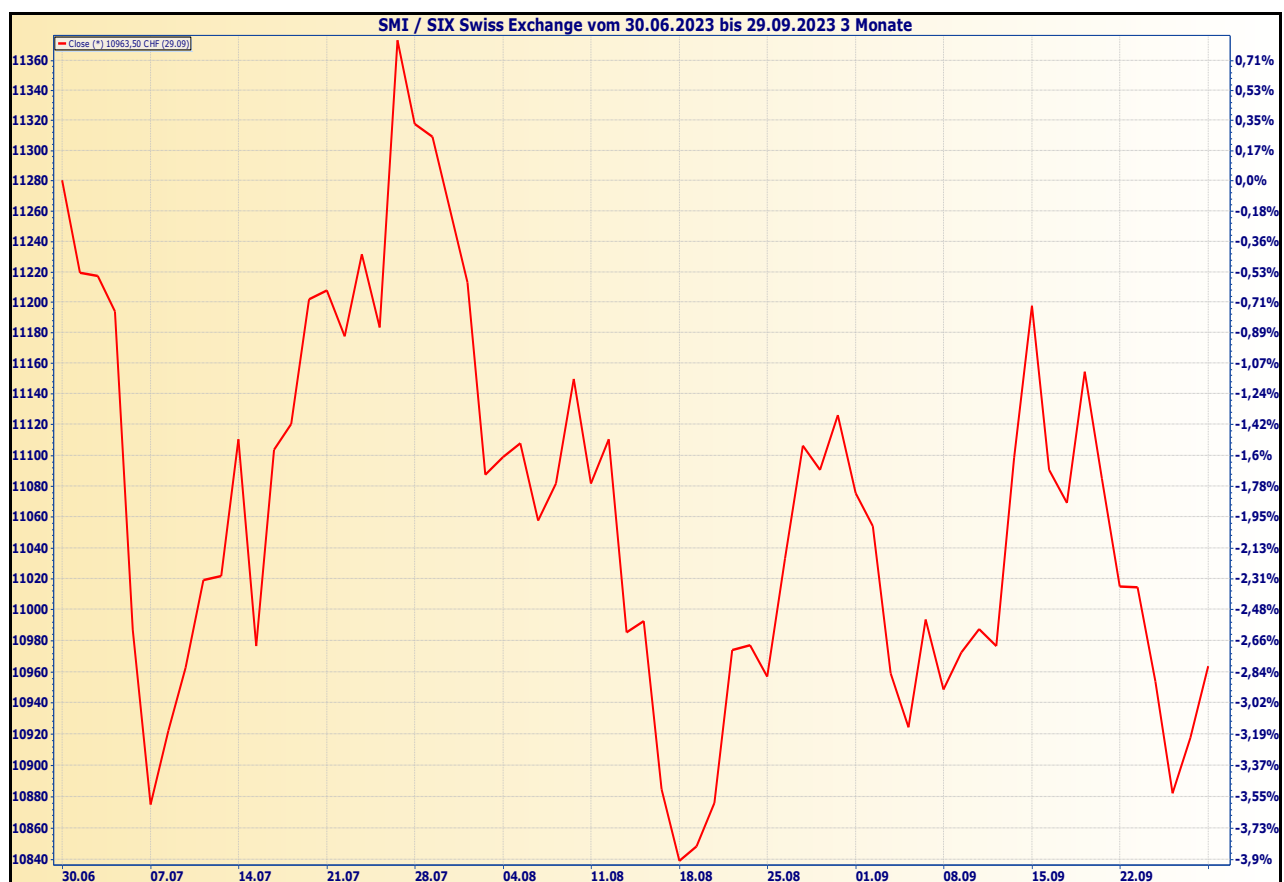


## Kommentar des Fondsberaters Schmitz & Partner AG:

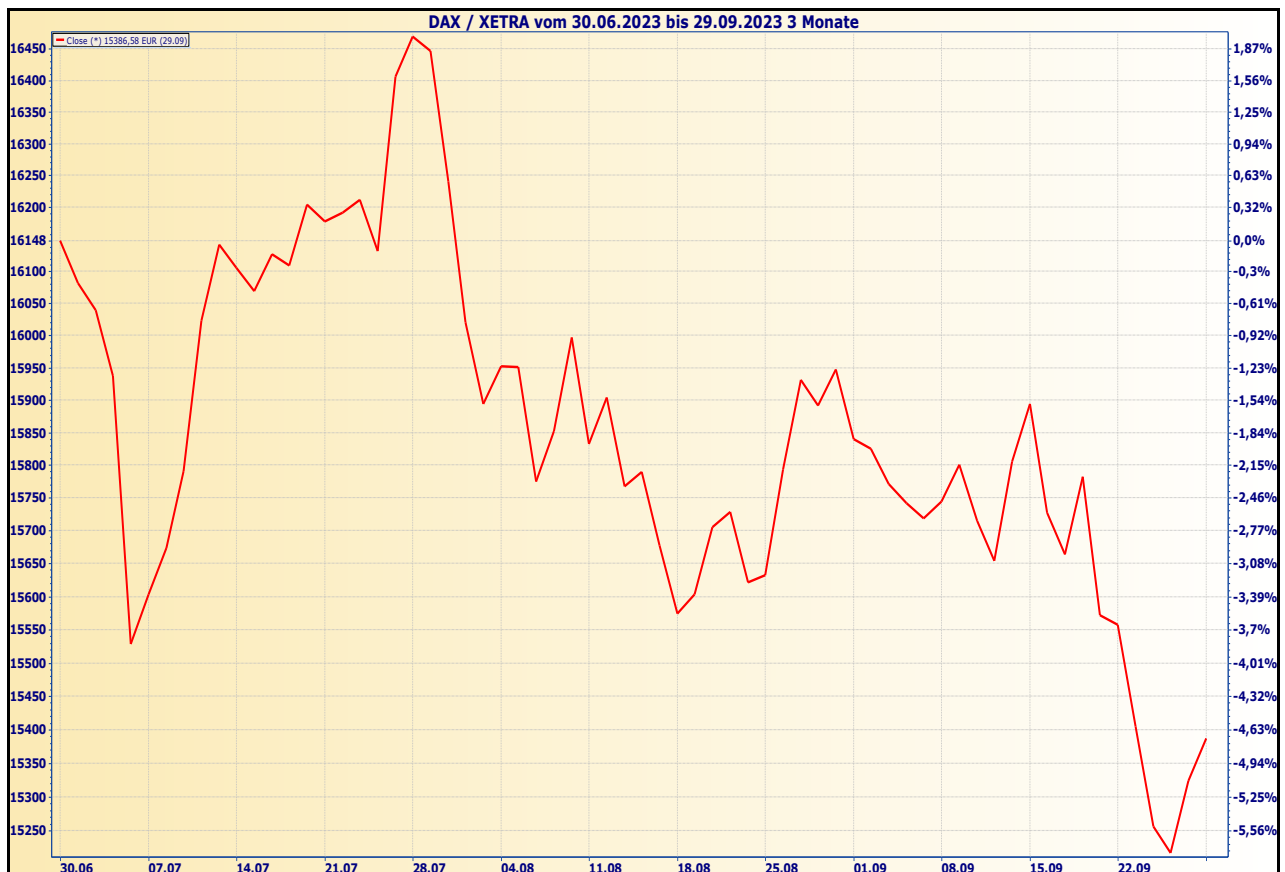
Für die beiden *Schmitz & Partner* Fonds ist der Schweizer Aktienmarkt die mit Abstand wichtigste Aktienbörse. Bei der Länderstruktur des *Schmitz & Partner Global Offensiv* Fonds liegt der Anteil der Schweizer Aktien aktuell bei rund 26 Prozent, beim *Schmitz & Partner Global Defensiv* Fonds sogar bei knapp 60 Prozent.

Für den **Aktienmarkt** in der Schweiz gab es im **dritten Quartal** erneut einen Kursrückgang zu verzeichnen. Der *SMI* fiel im Berichtszeitraum um drei Prozent von 11.300 Punkte auf knapp 11.000 Punkte:



Quelle: vwd portfolio manager 6.31.2

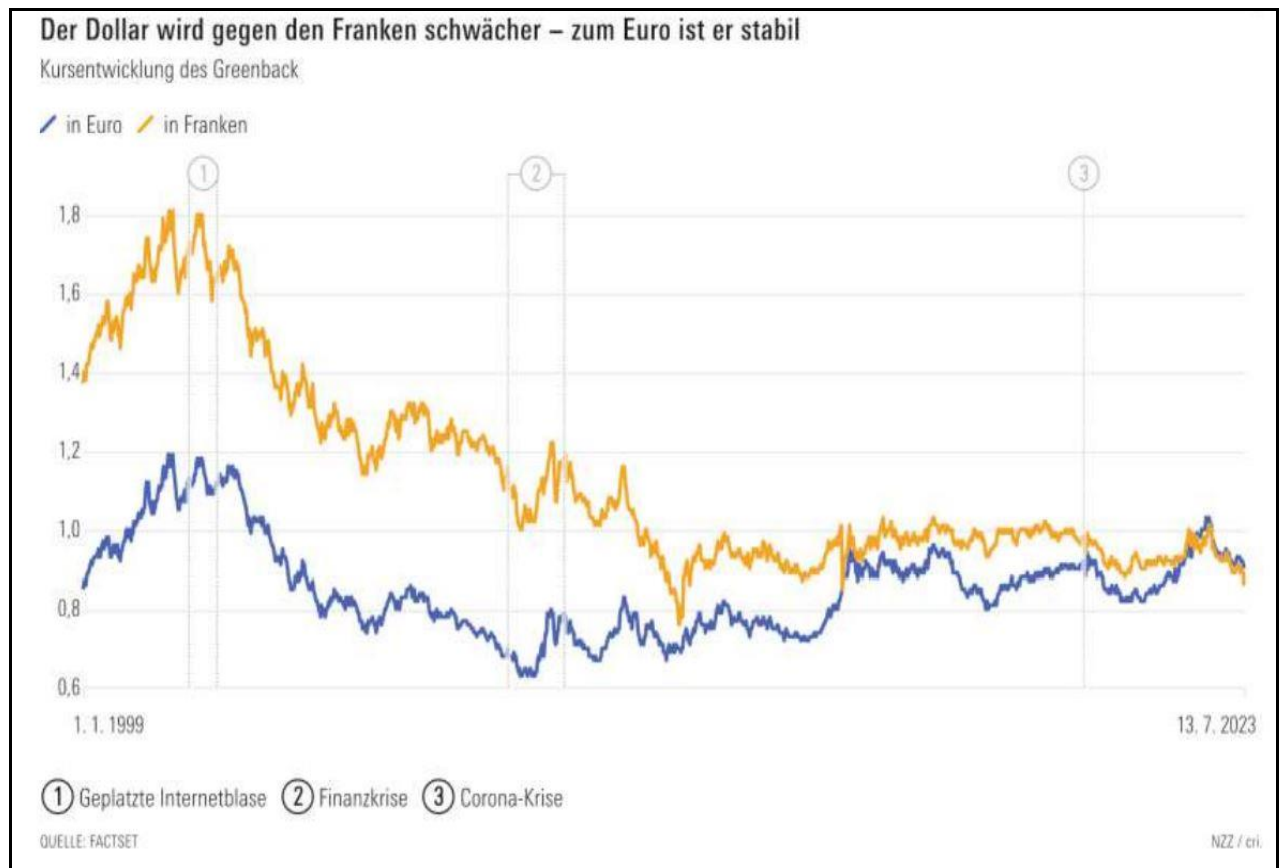
Ähnlich schlecht erging es dem deutschen Aktienmarkt, dem für den *Schmitz & Partner Global Offensiv* Fonds zweitwichtigsten Aktienmarkt. Der *DAX* verlor in den letzten drei Monaten fünf Prozent und fiel von 16.100 Punkten auf 15.400 Punkte:



Quelle: vwd portfolio manager 6.31.2

Am **Rentenmarkt** sind die Kurse für festverzinsliche Wertpapiere ebenfalls gefallen, da die Zinsen am Kapitalmarkt weiter gestiegen sind. In der Schweiz stieg die Rendite für zehnjährige Staatsanleihen von 1,0 auf 1,2 Prozent, in Deutschland von 2,4 auf 2,9 Prozent. Mit Anleihen war nach dem katastrophalen Jahr 2022 somit auch in diesem Jahr kein Geld zu verdienen, erst recht nicht nach Abzug der Inflationsrate.

Am **Devisenmarkt** verlor der Euro in den vergangenen drei Monaten ein weiteres Prozent von 0,98 auf 0,97 Schweizer Franken pro Euro, nachdem die Gemeinschaftswährung Mitte September sogar schon auf 0,95 Franken gefallen war. Gegenüber dem Schweizer Franken befindet sich der Euro bereits seit seiner Einführung im Jahr 1999 in einem anhaltenden Rückwärtsgang. Nur gegenüber dem in deutschen Medien immer als Vergleich für die (angebliche) Stärke des Euro herangezogenen US-Dollar verhält sich der Euro noch einigermaßen stabil. Die nachfolgende Grafik zeigt aus der Sicht des US-Dollar den Verfall gegenüber dem Schweizer Franken (gelbe Linie), was im Umkehrschluss die Stärke des Schweizer Franken gegenüber dem US-Dollar ausdrückt. Dass der US-Dollar in der blauen Linie über ein Vierteljahrhundert mit stärkeren Schwankungen eine nahezu unveränderte Relation zum Euro ergibt, spricht weder für den US-Dollar noch den Euro. Beide Schwachwährungen geben nahezu gleichzeitig und dauerhaft gegenüber dem wertstabilen Schweizer Franken nach.



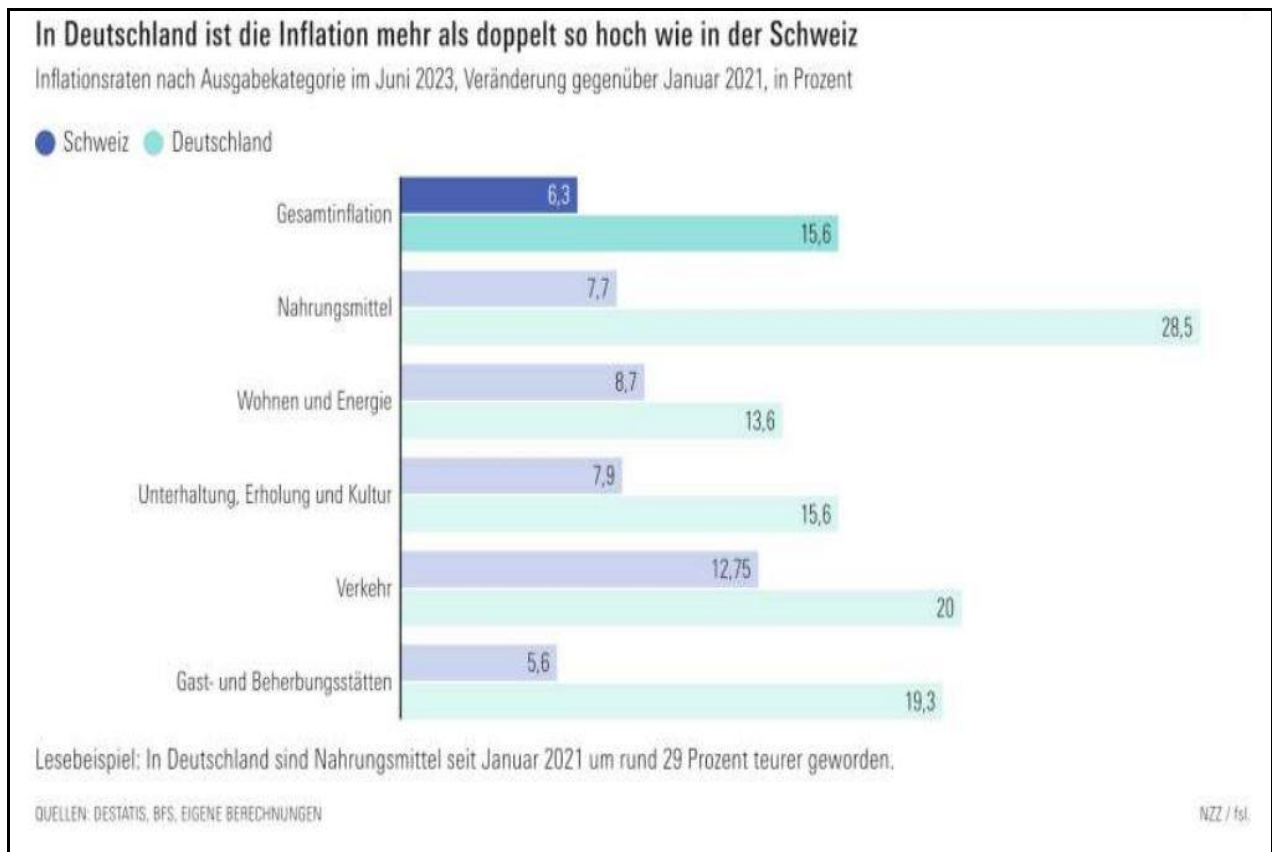
Quelle: *Neue Zürcher Zeitung* vom 14. Juli 2023, Seite 21

Und das wird auch in Zukunft so bleiben. Sowohl der US-Dollar als auch der Euro werden – politisch gewollt (!) – durch **kräftige Geldmengenausweitung** inflationiert und damit immer wertloser gemacht. Solange die Inflationsraten als Folge des übermäßigen „Gelddrucks“ sowohl in den USA und im Euroraum deutlich höher liegen als in der Schweiz, wird sich an dem spürbaren Kaufkraftverlust von US-Dollar und Euro nichts ändern.

Zurzeit beträgt die traditionell niedrige Inflationsrate in der Schweiz lediglich 1,6 Prozent, nachdem sie in den letzten Jahren einen Kaufkraftverlust von nahezu Null ausweisen konnte. Selbst in der Spitze betrug die Inflationsrate in der Schweiz nur 3,5 Prozent, während der Höhepunkt in den USA erst bei 9,1 Prozent und im Euro-Raum bei 10,6 Prozent erreicht war.<sup>1</sup>

Allein in den letzten zweieinhalb Jahren hat sich eine **Inflationsdifferenz zwischen Deutschland und der Schweiz** von knapp zehn Prozent aufgestaut:

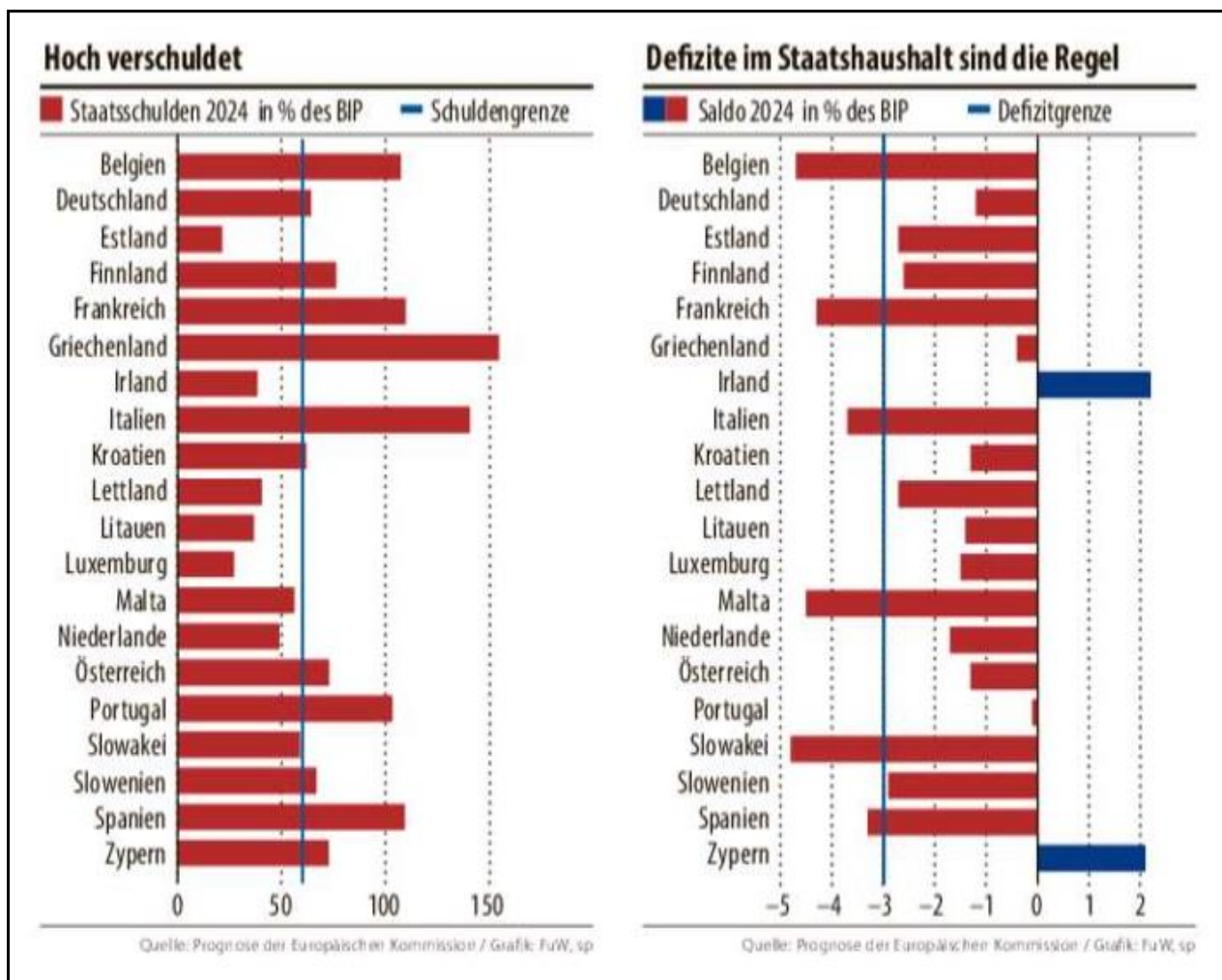
<sup>1</sup> Vgl. *Neue Zürcher Zeitung* vom 25. Juli 2023, Seite 21.



Quelle: *Neue Zürcher Zeitung* vom 25. Juli 2023, Seite 21

In der obigen Grafik ist dieser Unterschied ersichtlich zwischen dem oberen dunkelblauen Balken (Schweizer Inflation von 6,3 Prozent) und dem mintgrünen Balken direkt darunter (deutsche Inflation von 15,6 Prozent). Und genau diese Differenz in den Inflationsraten war in den letzten zweieinhalb Jahren auch ziemlich exakt die Abwertung des Euro gegenüber dem Schweizer Franken, der von 1,08 Schweizer Franken im Januar 2021 auf 0,98 Schweizer Franken für einen Euro im Juni 2023 gefallen ist.

Einer der Hauptgründe für die übermäßige Geldmengenausweitung im Euroraum ist die **hohe Staatsverschuldung**. Die folgende Grafik zeigt in der linken Hälfte, wie stark die einzelnen Staaten der Europäischen Union inzwischen in Relation zum Bruttoinlandsprodukt, also der gesamten jährlichen Wirtschaftsleistung eines Landes, verschuldet sind. Die meisten Staaten liegen längst oberhalb der selbst gesetzten Grenze von 60 Prozent (blaue Linie), die in den sogenannten Maastricht-Verträgen bei der Gründung des Euro vereinbart worden ist:



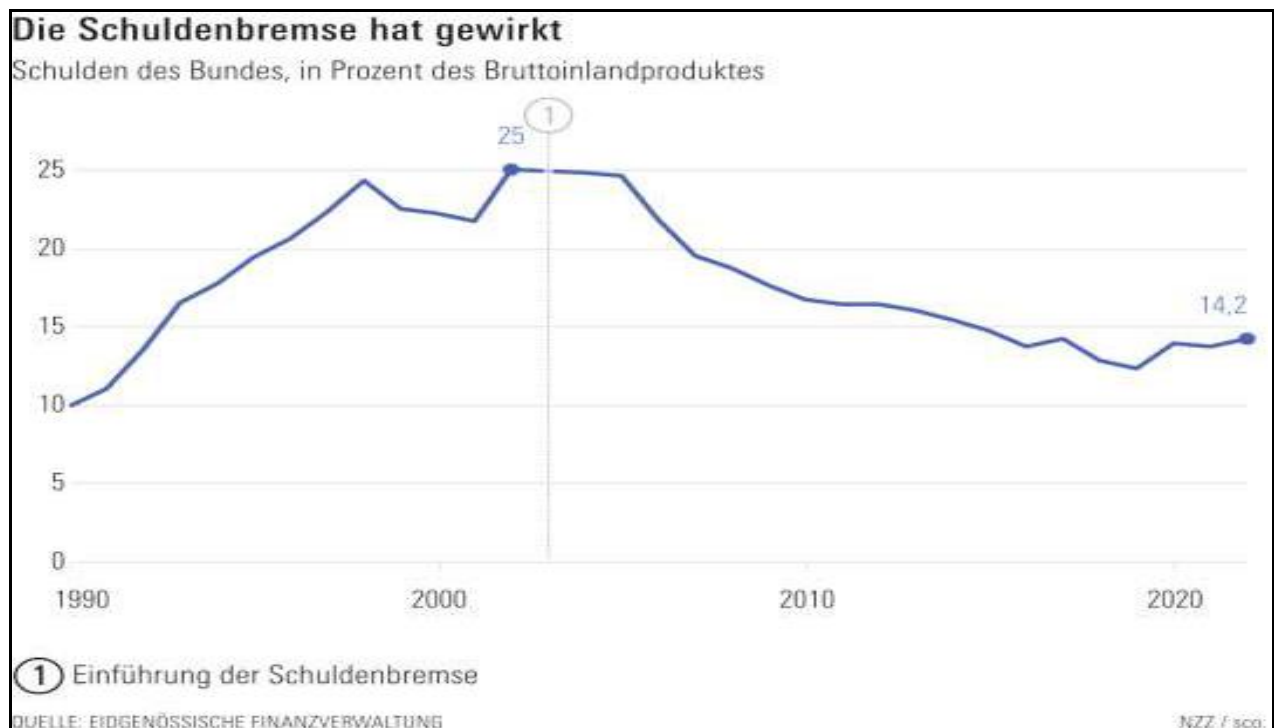
Quelle: *Finanz und Wirtschaft* vom 20. September 2023, Seite 17

Einige der großen Staaten – wie zum Beispiel Frankreich, Italien oder Spanien – sind inzwischen sogar oberhalb der 100-Prozent-Marke angelangt. Und in der rechten Hälfte der obigen Grafik sieht man, dass genau diese drei Länder auch in ihrer **Neuverschuldung pro Jahr** über der zulässigen Grenze von drei Prozent (blaue Linie) liegen. Eine Besserung ist nicht in Sicht und der gesamte Schuldenberg steigt somit Jahr für Jahr immer weiter.

Und auch in den USA liegt die Staatsverschuldung inzwischen bei 120 Prozent des Bruttoinlandprodukts. Die *Neue Zürcher Zeitung* schreibt sorgenvoll: „Zur Finanzierung ihrer Verbindlichkeiten müssen die USA dieses Jahr geschätzte 396 Milliarden Dollar oder knapp 7 Prozent ihrer gesamten Staatsausgaben aufbringen und damit mehr als für allgemeine Schulbildung, Katastrophenhilfe, Landwirtschaft, Wissenschaftsförderung, Raumfahrtprogramme, Entwicklungshilfe und Umweltschutz zusammen. Noch bis in die achtziger Jahre lag die Verschuldungsquote der USA bei lediglich 30 Prozent.“<sup>2</sup>

<sup>2</sup> *Neue Zürcher Zeitung* vom 18. September 2023, Seite 19.

Nur zum Vergleich: In der Schweiz liegt die aktuelle Staatsverschuldung lediglich bei 14,2 Prozent vom Bruttoinlandprodukt, und sie war auch in den vergangenen knapp 24 Jahren seit Bestehen des Euro nie höher als 25 Prozent:



Quelle: *Neue Zürcher Zeitung* vom 25. September 2023, Seite 21

In der Schweiz hat die Einführung einer Schuldenbremse dazu geführt, mehr Haushaltsdisziplin zu wahren und die Politiker von ihrem übermäßigen Ausgabenwahn abzubringen. Das Resultat war – wie die oben stehende Grafik deutlich zeigt – eine annähernde Halbierung der Staatsschulden.

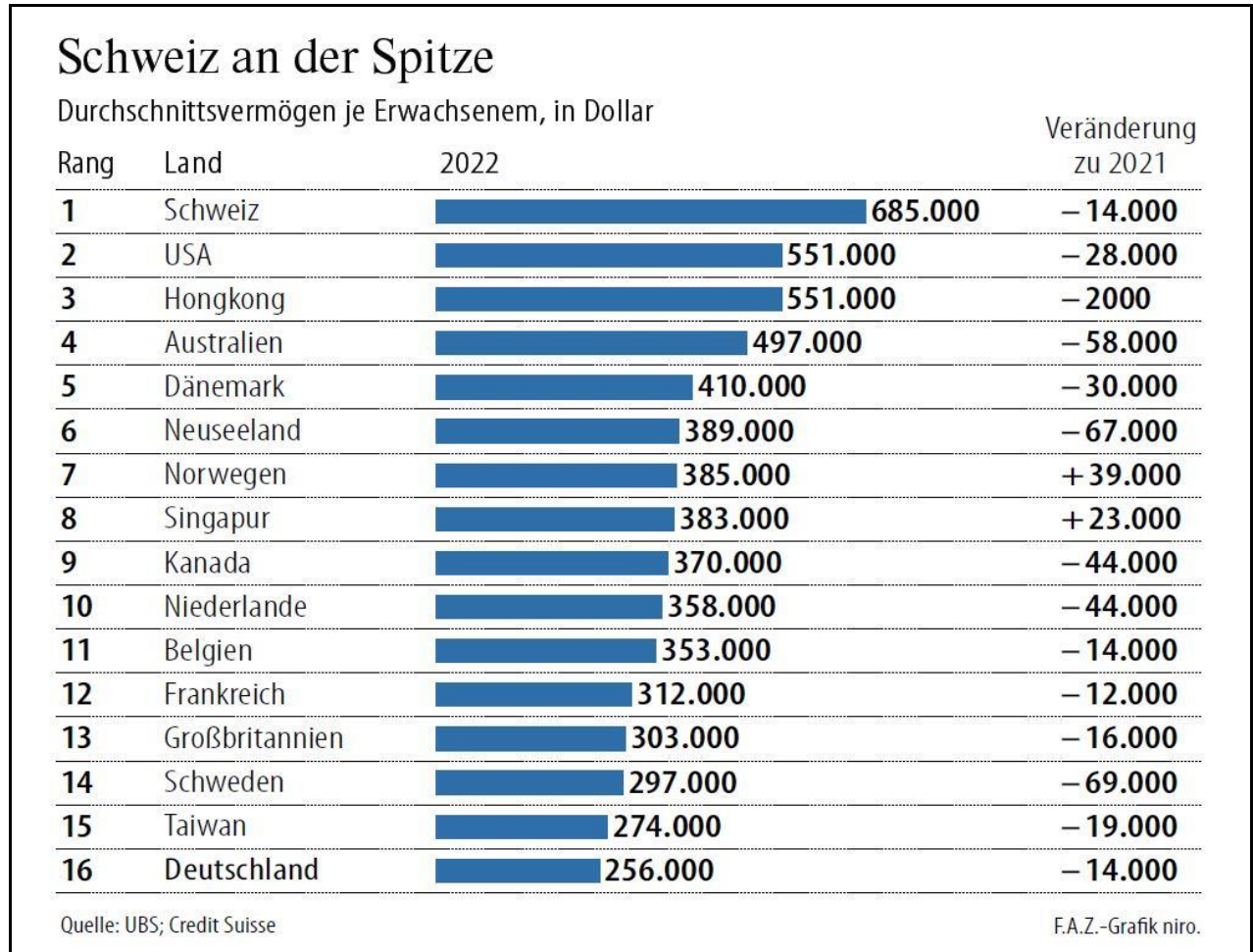
Das ist auch der Grund für den fehlenden Druck in der Schweiz, durch hohe Inflationsraten die Staatsschulden real, das heißt nach Abzug der Inflationsrate, abzumildern. Im Euroraum und auch in den USA ist bei Staatsschulden von rund 100 bzw. 120 Prozent des Bruttoinlandproduktes der Zwang zur Inflationierung wesentlich höher.

Solange sich an dem niedrigen Staatsschuldenniveau in der Schweiz in den nächsten Jahren nichts Wesentliches ändert, während die Staatsschulden im Euroraum und in den USA stetig auf neue Rekordlevel steigen, solange wird die Inflationsdifferenz bestehen bleiben. Und der Schweizer Franken wird gegenüber den beiden Schwachwährungen Euro und US-Dollar auch in Zukunft seine Kaufkraft besser erhalten. Vorsichtige Anleger sollten daher weiter den Euro und den US-Dollar als Anlagewährung meiden und stattdessen in Schweizer Franken investieren.

Unsere Ablehnung des Euro als Investitionswährung zeigt sich auch sehr deutlich in den beiden *Schmitz & Partner* Fonds: Im *Schmitz & Partner Global Offensiv* Fonds liegt der

Euroanteil am Gesamtvermögen aktuell bei 19,7 Prozent, im *Schmitz & Partner Global Defensiv* Fonds sogar nur bei 10,7 Prozent.

Nicht nur wegen der niedrigen Inflationsrate und der harten Währung liegt die Schweiz seit Jahren in der Spitzengruppe der Durchschnittsvermögen pro Erwachsenem:



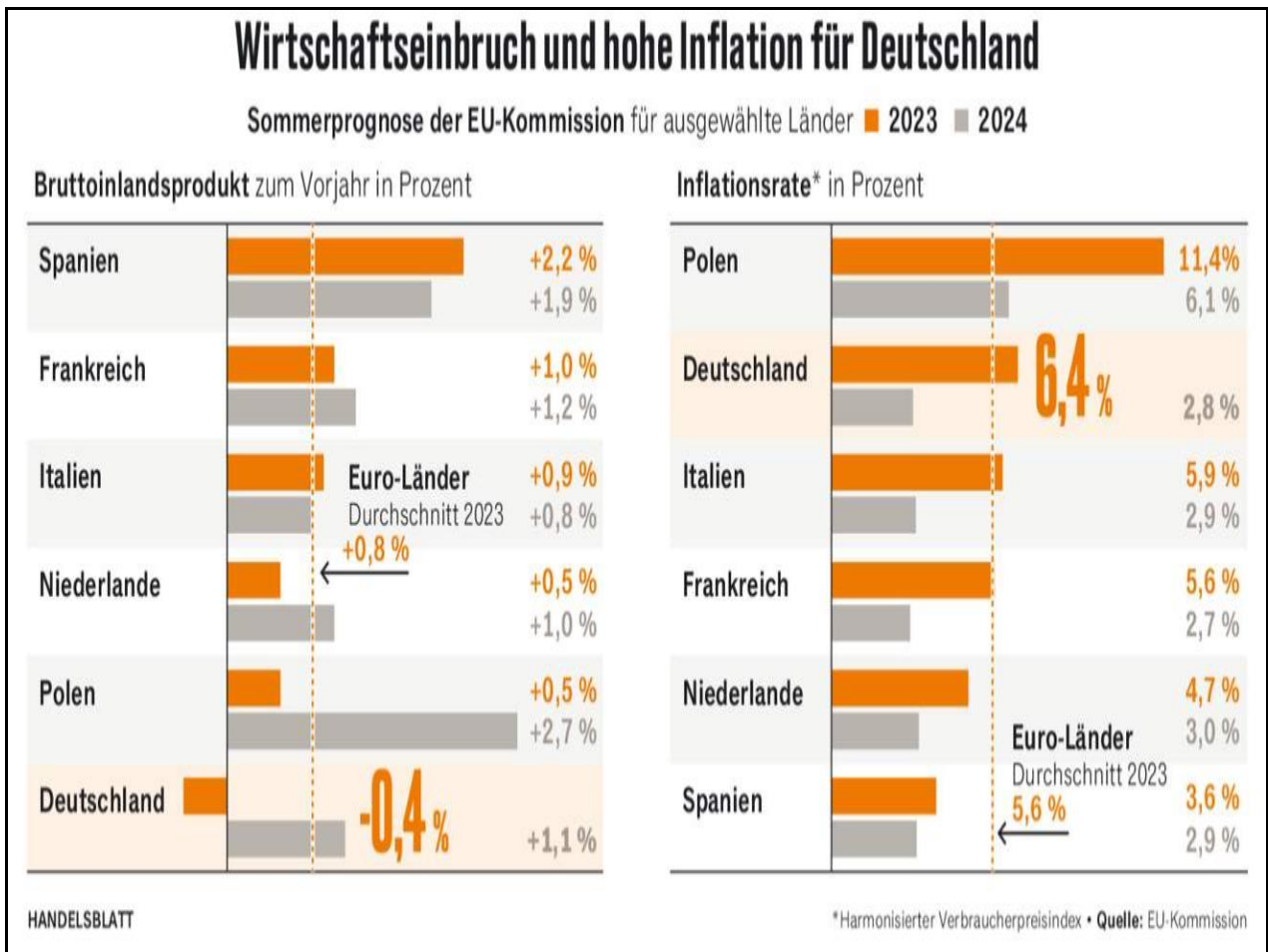
Quelle: *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 16. August 2023, Seite 23

Während die Schweiz mit fast 700.000 US-Dollar mit großem Abstand die Rangliste anführt, muss man Deutschland mit rund 250.000 US-Dollar am unteren Ende der Skala suchen.<sup>3</sup>

Daran wird sich so schnell auch nichts ändern, denn Deutschland und seine Politiker arbeiten mit Kräften daran, dass der Abstand zu den erfolgreichen Ländern immer größer wird. Deutschland hat mit die höchsten Inflationsraten (siehe rechte Hälfte der folgenden

<sup>3</sup> Zu diesem Ergebnis kommt die *Credit Suisse* in ihrer jährlichen Studie zur Entwicklung der Haushaltsvermögen in aller Welt. In den in der Grafik aufgeführten Vermögen ist neben dem Finanzvermögen auch das Immobilieneigentum enthalten. Siehe zu detaillierten Angaben auch *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 16. August 2023, Seite 23.

Grafik) und mit Abstand die niedrigsten Wachstumsraten (linke Hälfte der Grafik) – genauer gesagt ist Deutschland das einzige Land mit einer schrumpfenden Wirtschaft:



Quelle: *Handelsblatt* vom 12. September 2023, Seite 5

Das *Handelsblatt* titelt bereits „Die Zukunft steht auf dem Spiel“ und schreibt: „Lehrermangel, Investitionsschwäche, marode Infrastruktur – es geht an die Substanz.“<sup>4</sup>

<sup>4</sup> *Handelsblatt* vom 18. September 2023, Seite 18. Der Artikel bemängelt vor allen Dingen die Infrastruktur in Deutschland und führt aus: „Nur wo sie funktioniert, kann eine Volkswirtschaft prosperieren. Wer aber im Stau vor der maroden Autobahnbrücke steht oder am Bahnsteig auf den verspäteten ICE oder im Mobilfunkloch auf den Datendownload wartet, der erfährt den Stillstand in Deutschland leidvoll am eigenen Leib.“





Quelle: *Handelsblatt* vom 18. September 2023, Seite 18

Auch die in der obigen Grafik als dritte bröckelnde Säule aufgeführte Schwachstelle, die Investitionen, ist ein Trauerspiel. So investierten Ausländer im ganzen Jahr 2022 nur noch gut 10 Milliarden Euro, während umgekehrt Deutsche im Ausland 135 Milliarden Euro investierten.<sup>5</sup>

Das *Handelsblatt* orakelt bereits: „Warten, verschieben, aussetzen – die Bundesregierung verspielt Deutschlands ökonomische Zukunft.“<sup>6</sup> Was muss passieren, damit es wieder vorwärts geht? Der Vorstandsvorsitzenden der *Deutschen Bank*, *Christian Sewing*, äußert sich im Interview mit der *Neuen Zürcher Zeitung*, klar und deutlich: „Wir müssen wieder lernen, härter zu arbeiten. Wir können nicht nur über das Verteilen sprechen, wir müssen den Wohlstand erst einmal erarbeiten.“<sup>7</sup> Der Präsident des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes, *Helmut Schleweis*, stimmt dem zu und sagt: „Dem Paradies können wir uns nur durch mehr, nicht durch weniger Arbeit nähern.“<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Vgl. *FINANZWOCHE* vom 21. September 2023, Seite 2. Der Börsenbrief bezeichnet die deutsche Regierung als „ideologisch verblendet“ und schreibt: „Die grüne Regierung hat keine Strategie, den wirtschaftlichen Wohlstand Deutschlands zu steigern (wie zuletzt Gerhard Schröder), sondern befasst sich ausschließlich mit Klimazielen wie Dekarbonisierung.“ Dies sei aber völlig ohne Sinn, denn: „Diese riesige Kraftanstrengung wird dazu führen, dass in den nächsten vier Jahren so viel CO<sub>2</sub> eingespart wird, wie China an einem einzigen Tag (!!) ausstößt.“ (Seite 3)

<sup>6</sup> *Handelsblatt* vom 28. August 2023, Seite 12. In dem Artikel mit dem Titel „Das Ende der Verlässlichkeit“ schreibt die Zeitung: „Das Einzige, auf das Verlass ist, ist die Bürokratie im Land.“

<sup>7</sup> *Neue Zürcher Zeitung* vom 5. September 2023, Seite 22.

<sup>8</sup> Diese Aussage traf Schleweis auf der Deka-Zukunftskonferenz in Frankfurt, zitiert aus der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 6. Oktober 2023, Seite 29.

Das Bankhaus *Warburg* ergänzt: „Wir müssen wieder mehr arbeiten; mehr Jahre und mehr Stunden pro Woche. Die Arbeitsmarktpartizipation von Einwanderern muss steigen. Der Bildungsstandard muss wieder alte Niveaus erreichen. Steuern und Abgaben müssen sinken. Wir brauchen strategische Zugänge zu Rohstoffen. Genehmigungsverfahren müssen massiv beschleunigt werden. Bürokratische Prozesse müssen entschlackt werden.“<sup>9</sup>

Das einzige, was in Deutschland und der gesamten Europäischen Union stetig und verlässlich wächst, ist die **Bürokratie**. So klagt beispielsweise der Vorstandschef der *Münchener Rückversicherung*, *Joachim Wenning*, über die ausufernde Bürokratie und über die sich ständig erhöhenden Berichtspflichten: „Das ist rausgeschmissenes Geld. Das bringt dem Kunden nichts, das bringt dem Aktionär nichts, es bringt der Öffentlichkeit nichts, es bringt dem Fiskus nichts, es bringt nur Ärger.“<sup>10</sup>

Ein Grund für die wachsende Bürokratie ist die stark zunehmende Anzahl von Staatsdienern. So arbeiten beispielsweise für die Europäische Kommission inzwischen rund 32.000 Mitarbeiter. „Fast jeder Beamte beziehungsweise Angestellte hält sich für wichtig und unentbehrlich, was bedeutet, dass er dies im Rahmen seiner Möglichkeiten auch unter Beweis stellen muss. Die Folge: ein ständig wachsender Wust von neuen Regeln, Vorschriften, Ge- und Verboten auf Kosten freier Entscheidungen in Wirtschaft und Gesellschaft.“<sup>11</sup>

Professor *Paul Kirchhof* beschreibt in seinem sehr lesenswerten Artikel „Die Macht der Schreibstuben begrenzen“, wie wenig der Staat von seinen Bürgen hält: „Das Geldwäschegesetz, das Transparenzgesetz, Meldepflichten, Complianceauflagen, die Arbeitszeiterfassung, der Plan eines Vermögensregisters und einer Abschaffung von Bargeld begründen Misstrauensvorbehalte für die gesamte ökonomische Existenz des Menschen.“<sup>12</sup>

Es braucht eine gemeinsame Anstrengung von Politik und Bürgern, um wieder Wohlstand auf- und auszubauen. Es gibt zu viele Bürger, die die Verantwortung für ihr wirtschaftliches Wohlergehen in erster Linie beim Staat suchen: „Die Bürger kennen sich

---

<sup>9</sup> *M. M. Warburg & Co*, Konjunktur und Strategie, 10. August 2023 Seite 2. Die Publikation kritisiert die Bundesregierung unter anderem für ihre Energiepolitik: „So war es sicher keine wirtschaftspolitische Meisterleistung, 36 (!) sichere und leistungsfähige Kernreaktoren abzuschalten, um dann den Strom für die Grundlast mit hohen Grenzkosten zu produzieren oder im Ausland teuer einzukaufen.“

<sup>10</sup> <https://www.n-tv/wirtschaft/Munich-Re-Chef-knoepft-sich-Politik-und-Buerokratie-vor-article24317542.html>

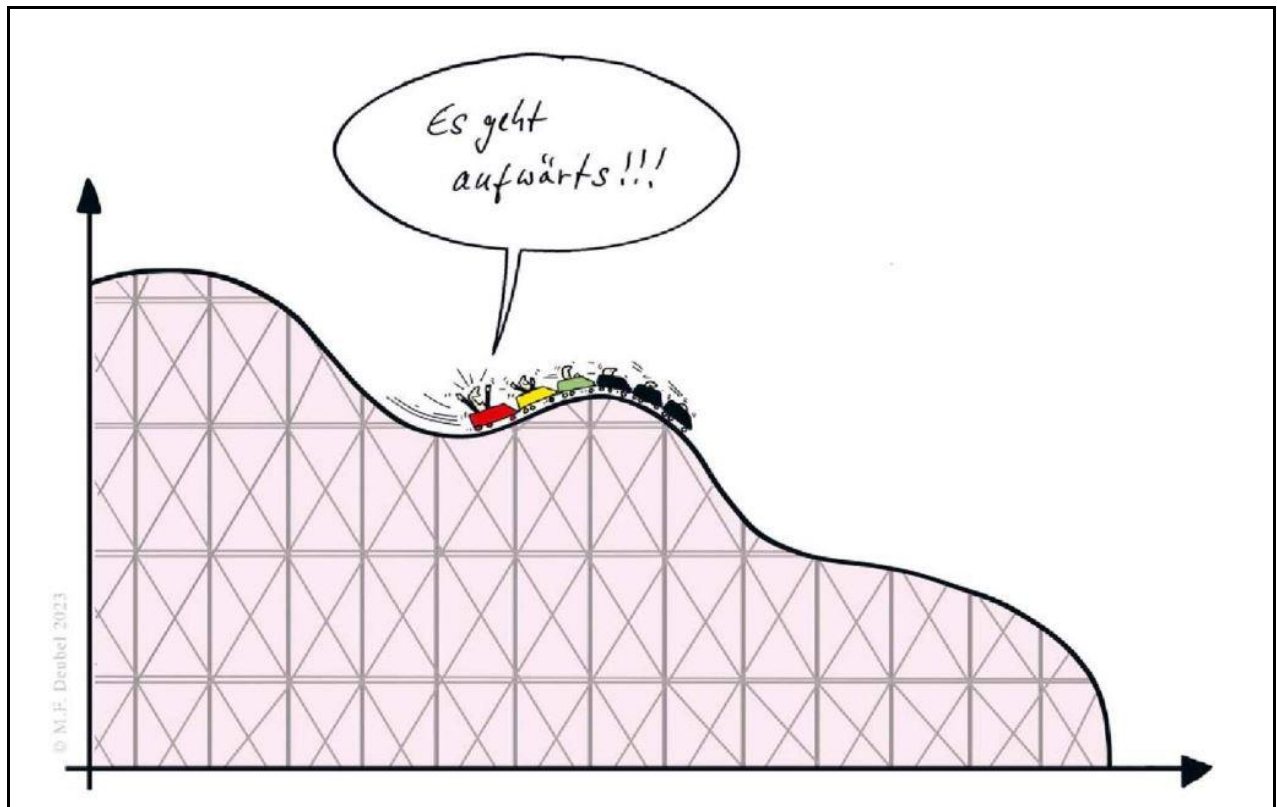
<sup>11</sup> Das Zitat stammt aus einem Leserbrief in der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 10. August 2023 auf Seite 18.

<sup>12</sup> *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 27. Juli 2023, Seite 6. Kirchhof ist ehemaliger Richter am Bundesverfassungsgericht.

Besonders drastisch formuliert es ein Leserbriefschreiber in der *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 29. Juli 2023 auf Seite 12: „Die Ampel bewegt sich systematisch in Richtung Planwirtschaft mit wachsender Bevormundung. Wir müssen uns bewusst machen, dass in Deutschland eine kleine, durchgegründete Minderheit mit sozialistischem Hintergrund unser erfolgreiches Wirtschaftsmodell und System bekämpft.“

inzwischen besser damit aus, wie sie einen bestimmten staatlichen Transfer beantragen, als damit, wie sie mit eigener Arbeit ihren Wohlstand selbst aufbauen können.“<sup>13</sup>

Die Politik muss ihren Teil dazu beitragen, dass die Wirtschaft wieder in Schwung kommt. Aber zurzeit meinen die Politiker in Deutschland ja schon bei der kleinsten wirtschaftlichen Aufwärtsbewegung, die Trendwende sei endgültig geschafft:



Quelle: *Handelsblatt* vom 28. August 2023, Seite 12

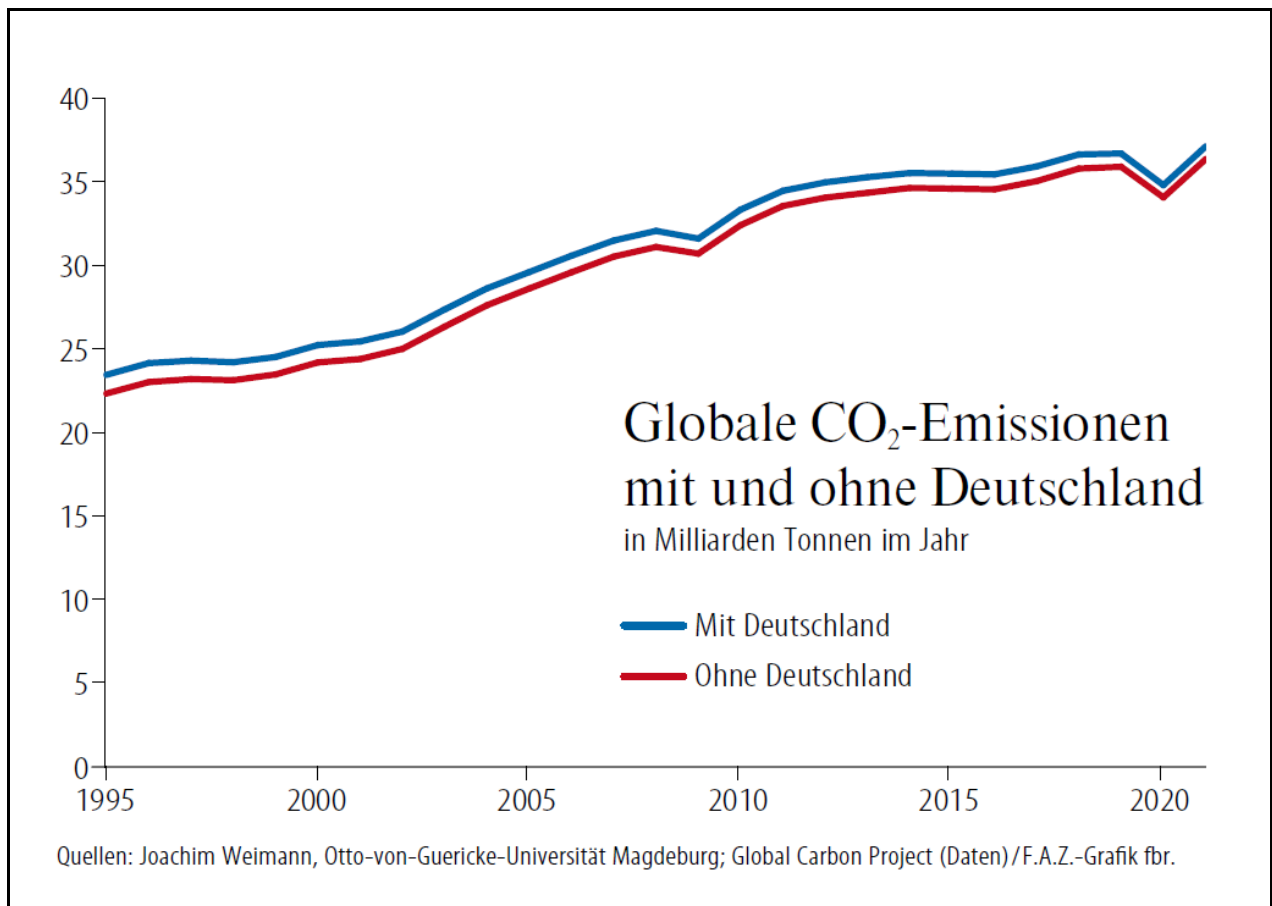
Und sollte diese Trendumkehr in Zukunft wirklich einmal passieren, dann sicherlich nicht *wegen*, sondern *trotz* unserer Politiker!

Denn anstatt dass die Politiker Maßnahmen ergreifen, die die Wirtschaft nach vorne bringen könnte, wird beispielsweise mit einer unsinnigen Energiepolitik genau das Gegenteil erreicht. Deutschland greift mit rigiden politischen Eingriffen in das Marktgeschehen ein. „Je utopischer die deutschen Ziele wurden, desto heftiger wurden die Eingriffe in Form von Ge- und Verboten, mit denen die Politik die Deutschen auf Kurs bringen möchte.“<sup>14</sup>

<sup>13</sup> *Neue Zürcher Zeitung* vom 24. Juli 2023, Seite 25. Der kritische Artikel ist überschrieben mit dem Titel: „Adieu, Soziale Marktwirtschaft? Deutschlands Bürger ächzen unter Steuern und Abgaben – der Staat verhindert statt begünstigt den Aufbau von Wohlstand“.

<sup>14</sup> *Hans-Werner Sinn* in seinem Artikel „Ein Plädoyer gegen Alleingänge in der Klimapolitik“ in der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 24. August 2023, Seite 19. Er schimpft: „Es ist Planwirtschaft pur.“ Und schreibt weiter, dass Deutschland beim Atomausstieg „der Geisterfahrer auf der Autobahn“ ist. „Mit seinem Sonderweg will es der Welt zeigen, wie es geht.“

Wie unsinnig die einseitige deutsche Klimapolitik ist, zeigt die folgende Grafik sehr anschaulich:



Quelle: *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 13. September 2023, Seite 17

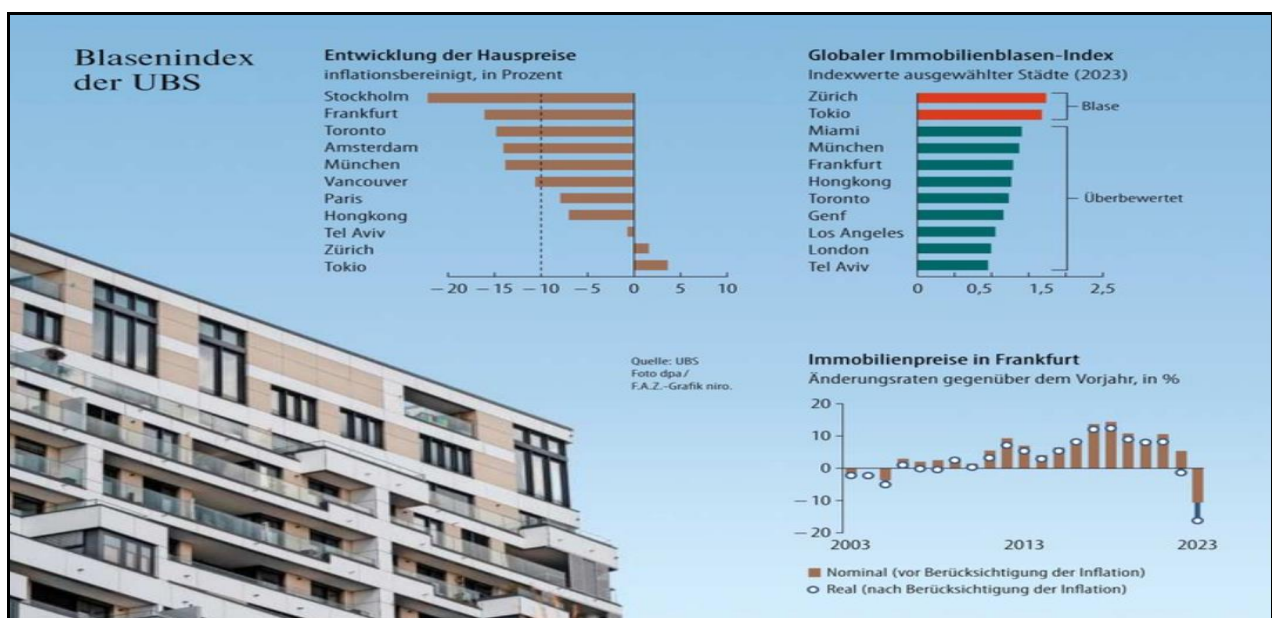
Zum einen erkennt man auf den ersten Blick, dass die weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen in den letzten fast 30 Jahren ununterbrochen gestiegen sind (blaue Linie). Zum anderen zeigt die Grafik, dass eine rein nationale Klimaneutralität Deutschlands für die gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen der Erde nahezu unbedeutend wäre. Denn selbst wenn Deutschland die CO<sub>2</sub>-Emissionen auf null senken würde – was für die nächste Zeit völlig utopisch ist – hätte dies auf die globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen nahezu keinen Einfluss!

Nur eine internationale Kooperation kann das Klimaproblem lösen – keine nationalen Alleingänge. Professor *Joachim Weimann* schreibt dazu: „Wenn eine internationale Kooperation nicht gelingt, dann wird es zum Klimawandel kommen, und dann sollten wir unsere Ressourcen eher dafür einsetzen, uns an die veränderten Bedingungen anzupassen, anstatt völlig sinnlose Alleingänge zu unternehmen.“<sup>15</sup>

<sup>15</sup> *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 13. September 2023, Seite 17. Weimann ist Professor für Wirtschaftswissenschaften an der Otto-von-Guericke-Universität in Magdeburg.

Seit einigen Quartalsberichten warnen wir von *Schmitz & Partner* unsere Kunden und unsere interessierten Leser vor einem deutlichen **Rückgang der Immobilienpreise**. Mehrfach haben wir die Empfehlung ausgesprochen, das hohe und überteuerte Preisniveau für Verkäufe von Immobilien im Euroraum zu nutzen. Diesen Rat halten wir weiterhin aufrecht. Denn inzwischen wird jedem Immobilieneigentümer klar geworden sein: Es geht abwärts mit den Immobilienpreisen. So lauten die Schlagzeilen in den letzten Wochen dann auch: „Wie weit fallen die Hauspreise?“<sup>16</sup>, „Sieht aus, als ob die Blase platzt“<sup>17</sup>, „Aus der potenziellen Blase entweicht die Luft“<sup>18</sup>, „Neuer Rekord beim Hauspreisverfall“<sup>19</sup>, „Verfall im Rekordtempo“<sup>20</sup>, „Preise für Wohnimmobilien sind im freien Fall“<sup>21</sup>, „Ende des Superzyklus am Immobilienmarkt“<sup>22</sup> oder auch „Immobilien-Dämmerung“<sup>23</sup>. Die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* schreibt warnend: „Die Immobilienpreise in Deutschland sind weiter im Sinkflug.“<sup>24</sup>

Und dieses Szenario gilt nicht nur für deutsche Immobilien. Das *Handelsblatt* titelt: „Im Korrekturmodus – Die Preise für Wohnimmobilien sind in den internationalen Großstädten so stark gefallen wie seit 15 Jahren nicht mehr.“<sup>25</sup>



Quelle: *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 21. September 2023, Seite 23

<sup>16</sup> *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 2. September 2023, Seite 27.

<sup>17</sup> *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 21. September 2023, Seite 23.

<sup>18</sup> *Neue Zürcher Zeitung* vom 21. September 2023, Seite 23.

<sup>19</sup> *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 23. September 2023, Seite 27.

<sup>20</sup> *Handelsblatt* vom 25. September 2023, Seite 31.

<sup>21</sup> *Finanz und Wirtschaft* vom 4. Oktober 2023, Seite 12. Die Zeitung führt als Grund für den starken Rückgang der deutschen Häuserpreise an: „Immer weniger Menschen wollen oder können ein Haus oder eine Wohnung kaufen.“

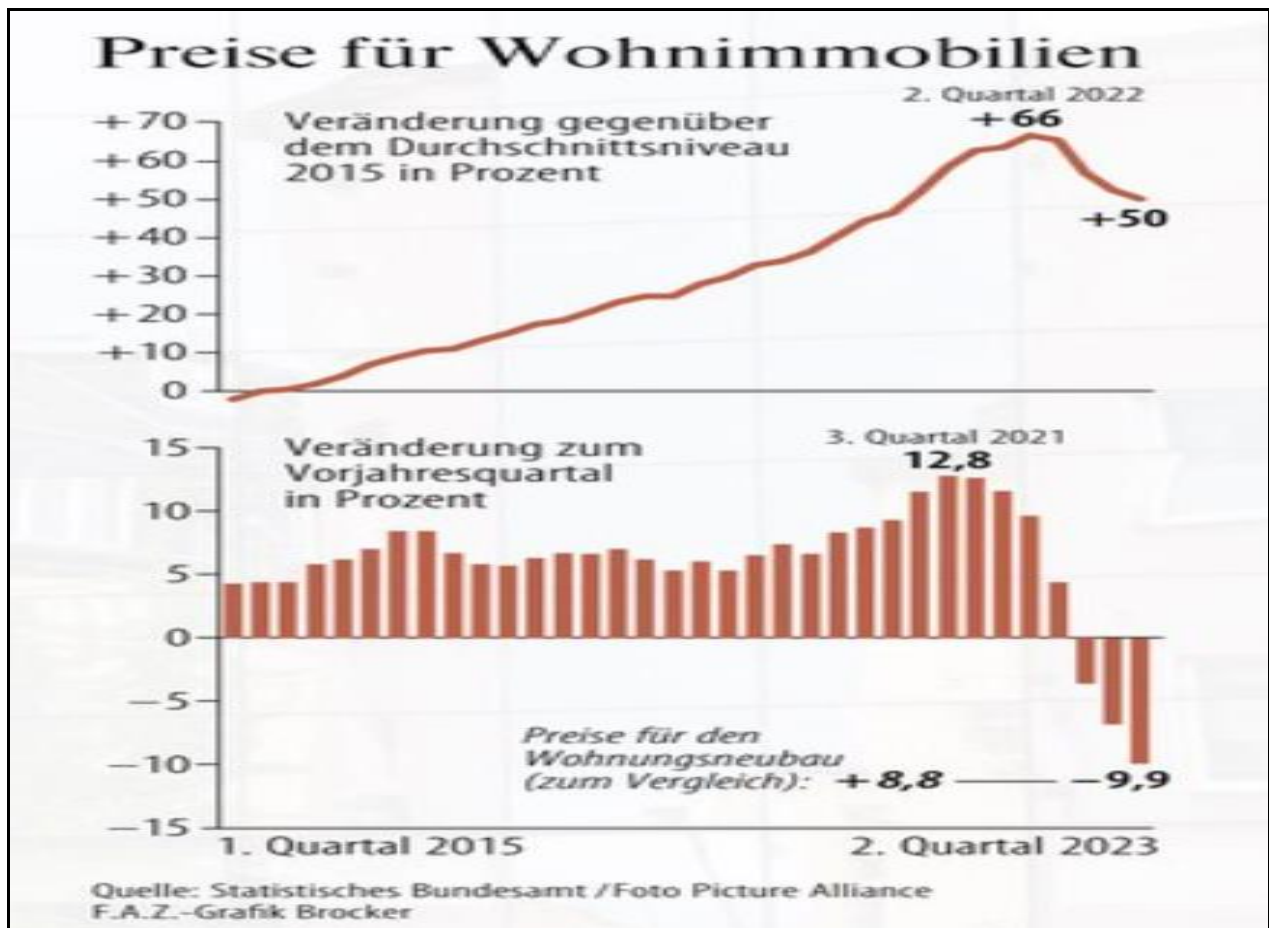
<sup>22</sup> *Neue Zürcher Zeitung* vom 5. Oktober 2023, Seite 19.

<sup>23</sup> *Trends im Asset Management*, 3. Quartal 2023, 1. Seite. Im weiteren Verlauf überschreibt das Magazin Artikel mit den Titeln: „Immobilien mit begrenzter Perspektive – Weltweit rutschen die Preise für Gewerbe- und Wohnimmobilien nach unten“ (Seite 28) oder auch: „Immobilien-Preisrutsch noch nicht zu Ende“ (Seite 32).

<sup>24</sup> *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 28. September 2023, Seite 27. Die Zeitung ergänzt: „Die Summen, zu denen ein Haus oder eine Wohnung im Durchschnitt gekauft wird, dürften sich auch noch eine Weile lang verringern.“

<sup>25</sup> *Handelsblatt* vom 21. September 2023, Seite 32.

Auch wenn die Grafiken den Rückgang der Immobilienpreise vielleicht gar nicht so schlimm aussehen lassen, die Zahlen sind umso deutlicher. Allein im zweiten Quartal sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland um durchschnittlich 9,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gefallen. Dies ist der stärkste Rückgang seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000.<sup>26</sup> In deutschen Großstädten fiel die Preiskorrektur besonders scharf aus. In Frankfurt am Main und in München erreichten die Preise für Wohnimmobilien Anfang 2022 ihren absoluten Höhepunkt. „Seitdem sind sie in Frankfurt inflationsbereinigt um 20 Prozent gefallen, in München beträgt der Rückgang im gleichen Zeitraum 15 Prozent.“<sup>27</sup>



Quelle: *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 23. September 2023, Seite 27

Wenn Anleger schon unbedingt in Immobilien investieren wollen, dann sollten sie es nicht in Deutschland und auch nicht innerhalb des Euroraumes tun. Sondern zum Beispiel in der Schweiz. Die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* titelt sehr treffend: „Die Reichen zieht es in die Schweiz“. Laut der Zeitung „schätzen Millionäre vor allem die niedrigen Steuern, das sichere ökonomische Umfeld, die hohe Lebensqualität und die guten Ausbildungsmöglichkeiten für ihre Sprösslinge.“<sup>28</sup> Und wir von *Schmitz & Partner*

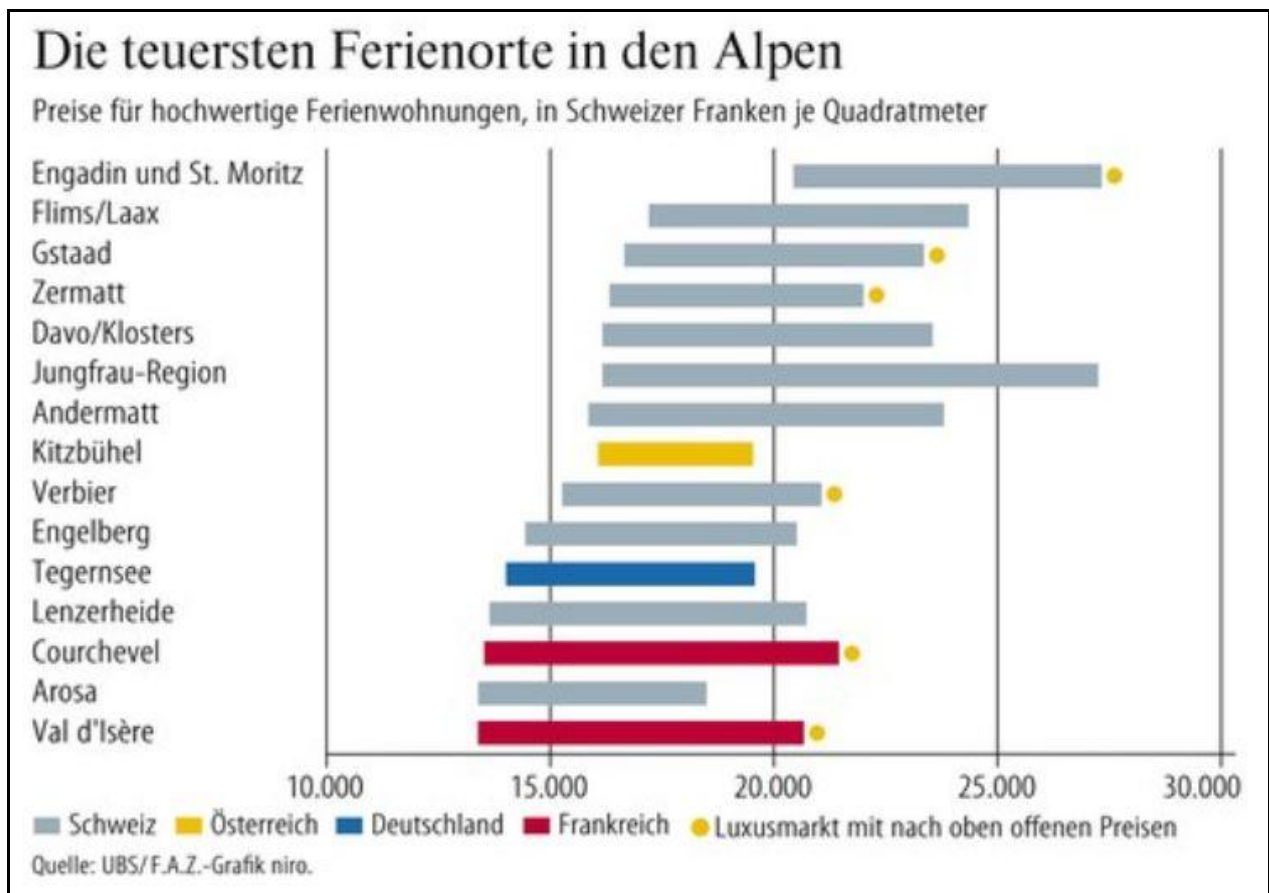
<sup>26</sup> Vgl. *Handelsblatt* vom 25. September 2023, Seite 31. Ein weiterer Artikel in derselben Ausgabe trägt den Titel: „Die neue Bescheidenheit am Wohnimmobilienmarkt“ (Seite 33).

<sup>27</sup> *Handelsblatt* vom 21. September 2023, Seite 32.

<sup>28</sup> Titel und Zitat entstammen der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 28. Juli 2023 auf Seite 28.

ergänzen noch: und vor allen anderen Dingen schätzen sie die harte Währung Schweizer Franken, die auf lange Sicht wahrscheinlich der stärkste Wertsteigerungsfaktor für Immobilienkäufer aus dem Euroraum sein wird.

Besonders interessant sind Immobilien in den Ferienorten in der Schweiz, und hier insbesondere in Orten in den Alpen. Nicht umsonst liegen neun der zehn teuersten Ferienorte dort:



Quelle: *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 28. Juli 2023, Seite 28

Dabei ist das Gebiet rund um St. Moritz im Engadin die teuerste Ferienregion im Alpenraum. Eine Ferienwohnung mit gehobenem Standard kostet dort mindestens 20.500 Schweizer Franken pro Quadratmeter.<sup>29</sup>

Aber jeder potentielle Käufer von Immobilien sollte bedenken: Immobilien – egal wo auf der Welt – sind immer nur die zweitbeste Investition. **Die mit Abstand rentabelste Anlage sind und bleiben Aktien bzw. Aktienfonds!** Die *Neue Zürcher Zeitung* vertritt hierzu eine klare Meinung: „Es gibt keine Alternativen zu Aktien, damit einem Inflation und Steuern die Rendite nicht wegessen.“<sup>30</sup>

<sup>29</sup> Vgl. hierzu die jüngste Studie der UBS zu Ferienimmobilien „Alpine Property Focus 2023“, zitiert aus der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 28. Juli 2023, Seite 28.

<sup>30</sup> *Neue Zürcher Zeitung* vom 17. Juli 2023, Seite 22.

Darüber hinaus legen wir ein **Interview** mit dem Verfasser dieser Quartalsberichte aus dem *Smart Investor* vom Oktober mit dem Titel: „Die fürchterliche Überbewertung wird nun korrigiert“ als Anlage bei, in dem ergänzende und aufschlussreiche Zusatzinformationen zum Thema Immobilien zu finden sind. Wir wünschen eine aufschlussreiche Lektüre.