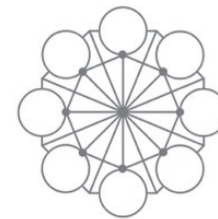


# Finanzen aktuell

01.10.2024



Florian Herfurth

---

Ganz in Ihrem Interesse.  
Anders als Ihre Bank.



# Vorstellung Florian Herfurth

---

- \*1975, Kempten (Allgäu), eine Tochter
- Bankkaufmann, BWL-Studium, Estate Planner
- 30 Jahre Erfahrung bei Finanzdienstleistern (insb. Private Banking und Wertpapierhandel)
- Gründer und Inhaber “Die Finanzboutique GmbH”
- Autor, Redner, Finanzblogger
- Grundsätze:
  - Banken- und Versicherungsunabhängigkeit
  - Objektive und neutrale Beratung und Produktpalette
  - Kunde steht im Mittelpunkt



FLORIAN HERFURTH, DER GENERATIONENBANKER

**DER  
GOLDENE  
HERBST**

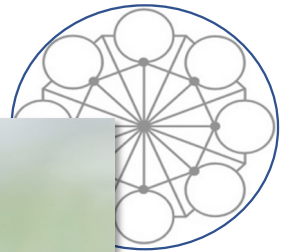
FINANZPLANUNG FÜR  
IHREN RUHESTAND



Florian Herfurth

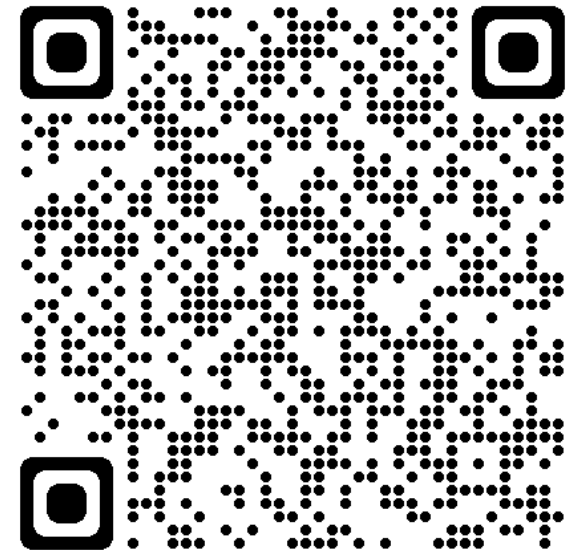
Ganz in Ihrem Interesse.  
Anders als Ihre Bank.

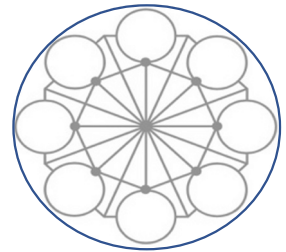
**BAUFINANZIERUNG  
LEICHT GEMACHT**



# Organisation / Ziele

- Ablauf:
  - 19:00 bis ca. 20:00 Uhr
  - Bei Bedarf Klarnamen und Bildungseinrichtung per Privatchat schicken
- Meine Ziele:
  - Wissensvermittlung
  - Auf Fehler, Risiken und Chancen hinweisen
  - Kleiner Beitrag zum selbstbestimmten Verbraucher
- Präsentation und Checklisten zum Download:
  - [www.florian-herfurth.de/unterlagen/](http://www.florian-herfurth.de/unterlagen/)
  - QR-Code scannen →





# Disclaimer / Rechtliche Hinweise

- Ich führe keine rechtliche und steuerliche Beratung durch! Alle in diesem Seminar enthaltenen Informationen sind allgemein zugänglich und stellen keine individuelle Beratung dar. Bei Bedarf kann ich gerne kompetente Netzwerkpartner empfehlen.
- Die Anlageberatung und Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 WpIG) biete ich Ihnen ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 3 Abs. 2 WpIG für Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg (NFS) an. Die NFS ist ein Wertpapierinstitut gem. § 2 Abs. 1 WpIG und verfügt über die erforderlichen Erlaubnisse der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage im [Impressum](#).

Diese vorstehenden Darstellungen der „Die Finanzboutique GmbH“ dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen insbesondere kein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes noch einen Rat oder eine persönliche Empfehlung bezüglich des Haltens, des Erwerbs oder der Veräußerung eines Finanzinstrumentes dar. Vielmehr dient die Veröffentlichung allein der Orientierung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. „Die Finanzboutique GmbH“ empfiehlt, sich vor Abschluss eines Geschäftes kunden- und produktgerecht und unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Vermögens- und Anlagesituation beraten zu lassen und Ihre Anlageentscheidung nicht allein auf diese Veröffentlichung zu stützen. Es wird empfohlen, sich von Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerung des in dieser Unterlage beschriebenen Finanzinstrumentes beraten zu lassen.

Wertpapiergeschäfte sind grundsätzlich mit Risiken, insbesondere dem Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, behaftet.

Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen sind unverbindlich und enthalten keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit und dienen allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. „Die Finanzboutique GmbH“ ist nicht verpflichtet, dieses Dokument abzuändern, zu ergänzen oder auf den neuesten Stand zu bringen oder die Empfänger in anderer Weise darüber zu informieren, wenn sich die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Aussagen, Einschätzungen, Empfehlungen und Prognosen verändern oder später als falsch, unvollständig oder irreführend erwiesen haben sollten.

- Dieser Vortrag wird aufgezeichnet – Fragen und Anmerkungen im Chat sind ersichtlich

# Wirtschaftspolitische Situation

---

- Wirtschaftswachstum (Prognosen):

• Deutschland:	2024: 0,1% *)	2025: 1,3%
• Eurozone:	2024: 0,7%	2025: 1,5%
• USA:	2024: 2,7%	2025: 1,5%
• Weltwirtschaft:	2024: 3,2%	2025: 3,3%

- Inflation (Prognosen):

• Deutschland:	2024: 2,2%	2025: 1,7%
• Eurozone:	2024: 2,2%	2025: 2,1%
• USA:	2024: 2,5%	2025: 2,3%

\*) Neue [OECD-Studie](#); nur Japan schneidet von großen Industrienationen schlechter ab

# Zinsen

---

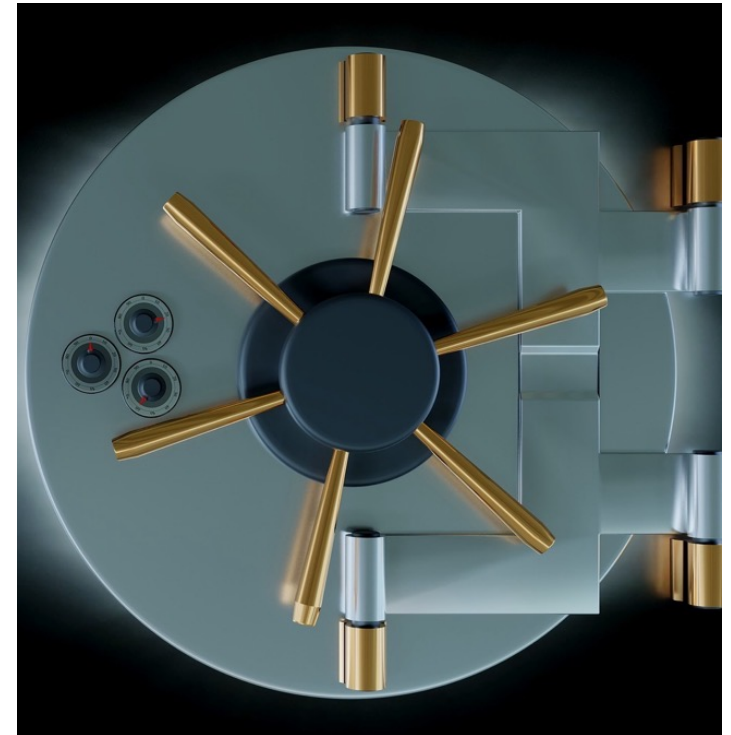
- Status Notenbanken:
  - Eurozone: Leitzins 3,65%; Senkung zuletzt im September (-0,25%)
  - USA: Leitzins 4,75% - 5,0%; Senkung zuletzt im September (-0,50%)
- Mögliche weitere Entwicklung:
  - Eurozone:
    - Zinspolitik soll restriktiv bleiben, um Inflationsziel von 2,0% zu erreichen;
    - weitere Senkung im Dezember möglich
    - Leitzins könnte (später) bis auf 3,0% sinken
  - USA:
    - Weitere Senkung in 2024 möglich, aber von Rahmendaten abhängig
    - Prognose: 4,50 - 4,75%



# Maßnahmen Zinsen

---

- Mittelfristige Anlageprodukte erwerben
- Floater nutzen (Anleihen mit variabler Verzinsung)
- Alternative zum Tagesgeld: Geldmarkt-Depot
- Alternative zu einzelnen Anleihen: Laufzeiten-ETFs



# Tipp: Geldmarktdepot

---

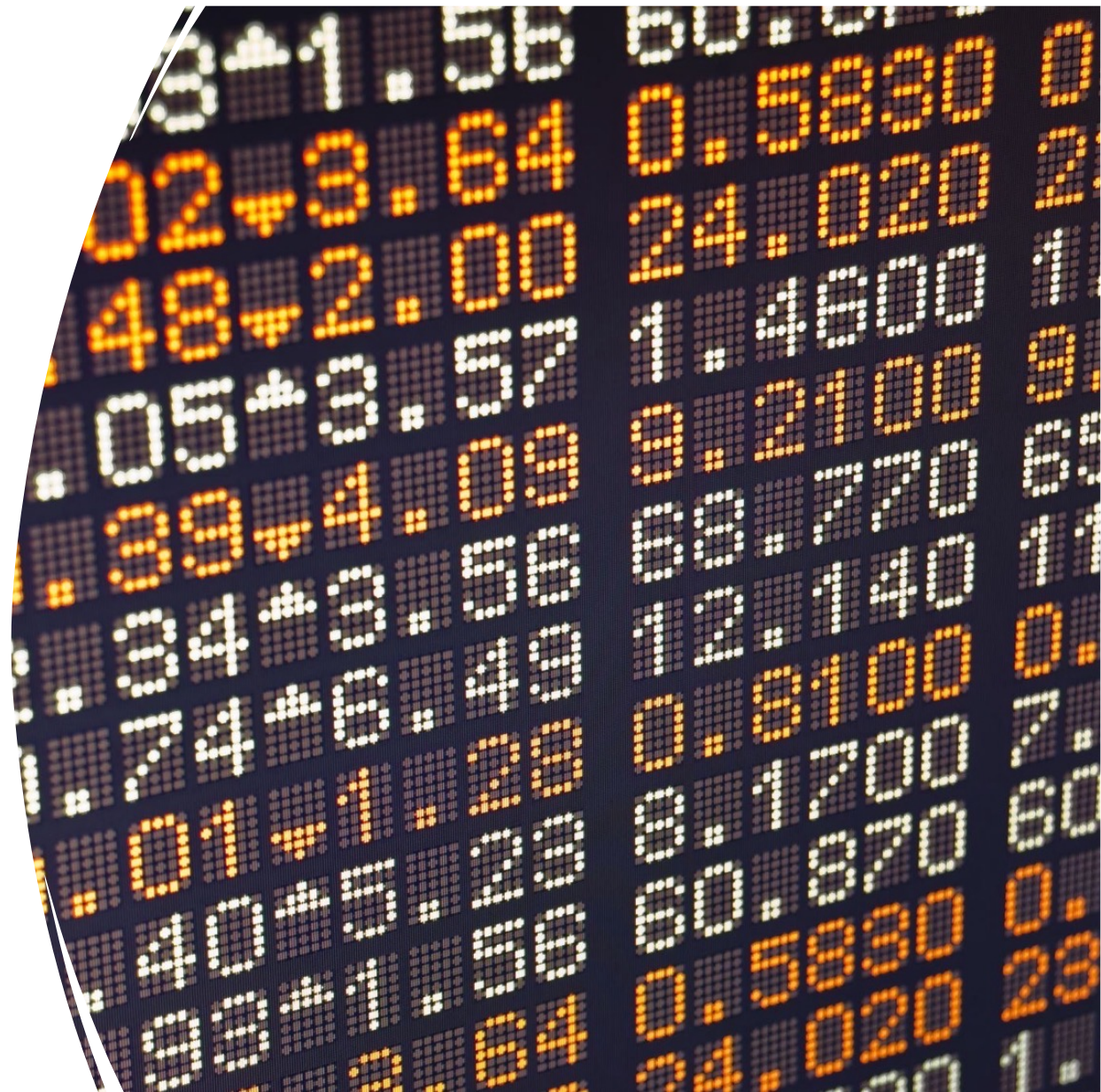
- Kauf von verschiedenen Geldmarktfonds (hält sehr kurzlaufende EUR-Anleihen guter Bonität)
- Vorteile
  - Rendite aktuell ca. 3,00% - 3,25% p.a.
  - Immer Produkte mit hoher Verzinsung im Vergleich zum Markt
  - Keine Bedingungen (vgl. Lockvogel-Angebot)
  - Kein Tages- oder Festgeld-Hopping
  - Keine Probleme mit Einlagensicherung (Kompletter Betrag = Sondervermögen)
  - Täglich kündbar
  - So gut wie keine Wertschwankungen (Risikoklasse 1 von 7)
  - [Zusätzliche Sicherheit durch Geldmarktverordnung der EU](#)
- Nachteile
  - Bei Selbstmanagement ist Zeit und Know How erforderlich
  - Bei Delegation fallen Gebühren an
- Weitere Details in meinem [Blogartikel](#)



# Aktien




---

- DAX: 19.193 (knapp unter neuem Allzeithoch)
  - In Q3 freundlich +5%
- Euro Stoxx 50: 4.950
  - In Q3 seitwärts
- S&P500: 5.707 (knapp unter neuem Allzeithoch)
  - In Q3 freundlich +4%
- Einflüsse für die Aktienmärkte:
  - Zinspolitik der Zentralbanken
  - Inflation und Wirtschaftsdaten
  - Geopolitische Unsicherheiten sorgen für Volatilität
  - Technologische Innovationen
  - Unternehmensgewinne

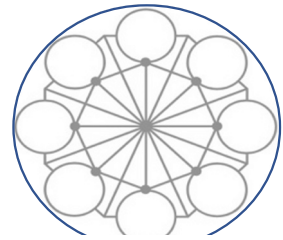


# Immobilien

- **Neubau:**
  - Preise weiterhin steigend (z.B. Inflation, Insolvenzen Baugewerbe), aber nicht mehr so stark wie in den beiden Vorjahren
  - Baugenehmigungen weiterhin rückläufig
- Preise für Bestandsimmobilien könnten eine Bodenbildung erreicht haben
- Das etwas leichtere Zinsniveau sollte die Preise stabilisieren, hängt aber stark von den politischen Maßnahmen ab
- „Wachstumschancengesetz“ (03/2024):
  - Degressive Abschreibung 5,0% (Herstellung nach dem 30.09.23 und vor dem 01.10.29; mit Wahlrecht zum Wechsel in lineare Abschreibung)
- KfW senkte Zinsen für den „[Wohngebäude – Kredit](#)“ (Nr. 261)
  - Förderung von Sanierung UND Kauf eines frisch sanierten Effizienzhauses
  - Konditionen für Annuitätendarlehen (25.09.2024) →

Laufzeit	Zinsbindung 	Tilgungsfreie Anlaufzeit 	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins 
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	1,08 % ( 1,09 %)
11 bis 20 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	1,80 % ( 1,82 %)
21 bis 30 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	1,98 % ( 2,00 %)

# Musterberechnung „Krefeld“



- 2-Zimmer-Wohnung
- 76 QM
- Baujahr 1975; Sanierung 2024
- Kaufpreis TEUR 301
- NK TEUR 24
- Fremdfinanzierung 100%

Angebot und Berechnung durch  
NSI asset AG

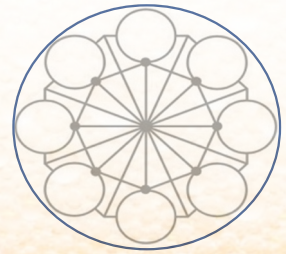
unverbindliche Beispielberechnung			
Annahmen			
Miete steigt jährlich um		0,0 %	1,0 %
Immobilienwert steigt jährlich um		0,0 %	2,0 %
Liquidität nach Steuer/nach Tilgung			
Mittelwert 2024 - 2029		68 €	77 €
Mittelwert 2024 - 2034		132 € -	109 € -
		87 €	85 €
nach 10 Jahren			
Immobilienwert		301.400 €	332.933 €
Restschuld		219.346 € -	218.385 € -
Summe Eigenkapital		28.619 € -	28.619 € -
Summe Liquidität		17.379 € -	14.381 € -
<b>möglicher steuerfreier Gewinn</b>		<b>36.056 €</b>	<b>71.548 €</b>
		<b>109.168 €</b>	
mögliche Rendite p. a.		7,6 %	12,2 %
Eckdaten für unverbindliche Beispielrechnung:			
Kaufobjekt: Krefeld, Blumentalstraße 102-106, WE 04, Kaufpreis 301.400,- €			
Käufer(in): Single, zu versteuerndes Einkommen 60.000,- € p. a., nicht in der Kirche.			
KfW-Programm 261/262: Darlehen 150.000,- €, Zinssatz 1,98 %, Laufzeit 30 Jahre, 5 Jahre tilgungsfrei, Tilgungszuschuss 30.000,- €			
Bank: Darlehen 151.400,- €, Zinssatz 3,8 %, 10 Jahre Festschreibung, Tilgung 1,5 % über 30 Jahre			

# Edelmetalle und Rohstoffe

---

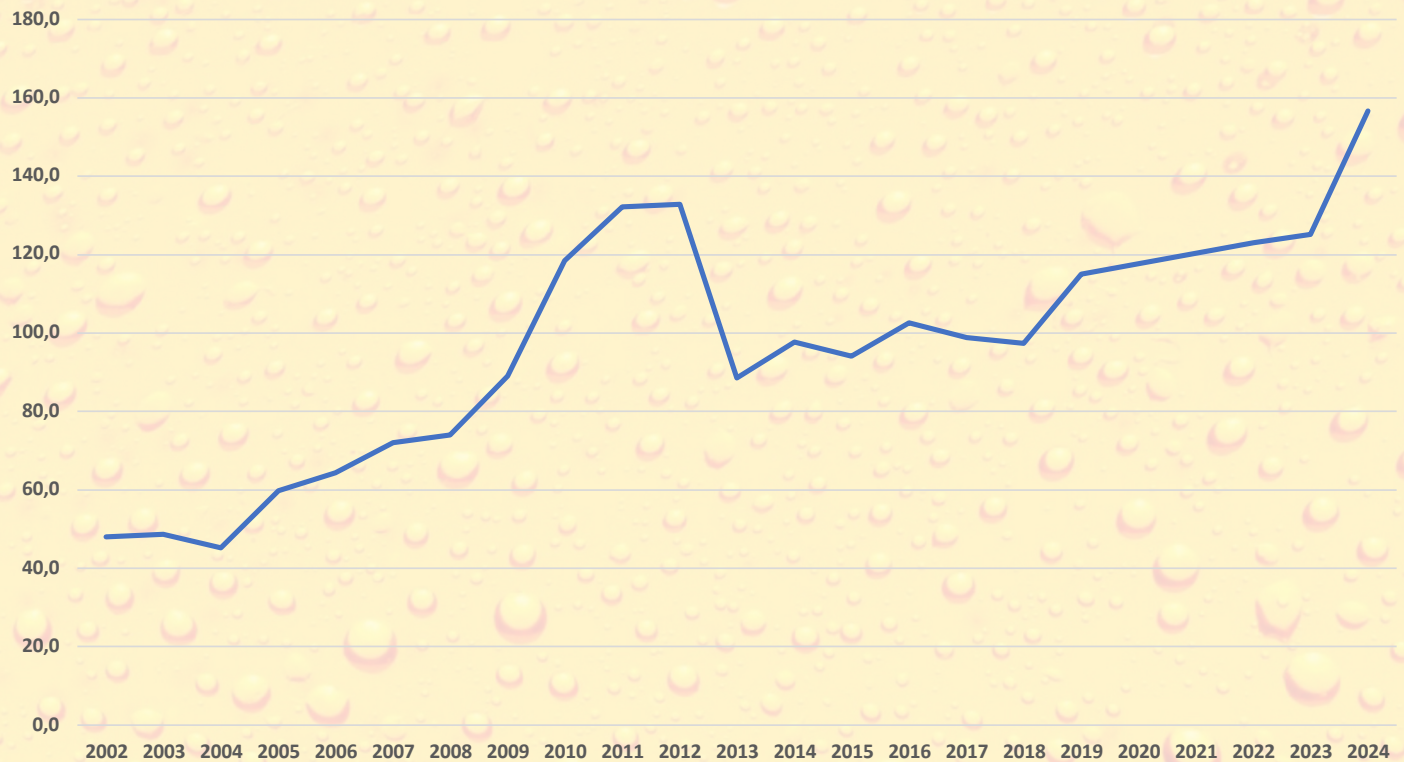
- Gold bei USD 2.660 , Hintergründe:
  - +14% in Q3 (Allzeithoch)
  - geopolitische Risiken
  - Zinssenkungsphantasie gedämpft
  - Grundsätzlich: 5% - 10% des Gesamtvermögens kann strategisch zur Risikostreuung in Gold investiert werden
  - Vermögensaufbau: Sparplan mit späterer physischer Auslieferung
  - Grünen-Antrag im Bundestag zur Streichung der Spekulationsfrist für Edelmetalle (würde auch für Bitcoin u.ä. gelten)
- Silber bei USD 32
  - +35% in 2024
- Öl deutlich rückläufig (Brent Rohöl -14% in Q3)

# „Bierflation“

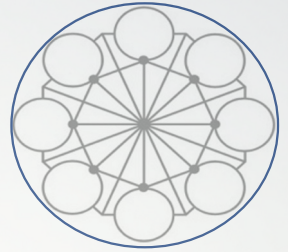


- Bierpreis seit Euro-Einführung um 125% gestiegen
- Wenn Bier in Gold-Unzen bezahlt würde, stieg die Menge pro Maß Bier um 226%
- Gold-Investoren bekommen mehr Bier ;-)

Maß Oktoberfest-Bier pro Unze Gold

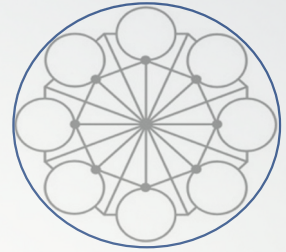


Bierflation



# Wahl in den USA

- Oktober volatilsten Börsenmonat (34% höher als in allen anderen Monaten)
- In Wahljahren ist der Oktober noch volatil (15% höher)
- Steuerstichtag für US-Investmentfonds: 31.10.
- Für langfristige Investoren gilt: “Keep calm and carry on“



# Sieg Demokraten

- **Fiskalpolitik:**

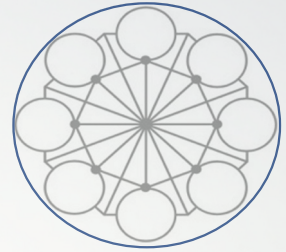
- expansivere Fiskalpolitik: höhere Staatsausgaben für Infrastruktur, erneuerbare Energien und soziale Programme.
- Dies könnte zu einer kurzfristigen Stärkung von Aktien in den Sektoren **grüne Energie** und **Infrastruktur** führen.

- **Regulierungen:**

- strengeren Regulierungen in **Technologie**, **Finanzen** und **Umweltschutz**.
- Dies könnte die Aktienkurse in diesen Sektoren belasten, während Branchen, die von umweltfreundlichen Initiativen profitieren, einen Aufschwung erleben könnten.

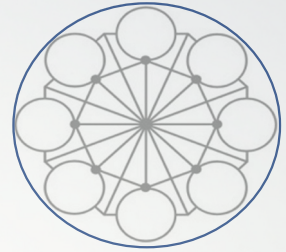
- **Steuern:**

- **Unternehmenssteuern** erhöhen
- Unternehmensgewinne schmälern und Aktienkurse drücken.



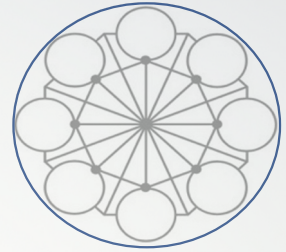
# Sieg Republikaner

- **Steuersenkungen und Deregulierung:**
  - könnte das Vertrauen der Märkte stärken
  - traditionell für **niedrigere Unternehmenssteuern** und **weniger Regulierungen**
  - Dies könnte zu einem Anstieg der Aktienkurse, insbesondere in **Finanz-, Energie- und Technologiebereichen**, führen.
- **Fossile Brennstoffe:**
  - voraussichtlich den Sektor der **fossilen Brennstoffe** unterstützen, was Unternehmen in diesem Bereich zugutekommen könnte.
  - Gleichzeitig könnte dies die Aktien von Unternehmen im Bereich der erneuerbaren Energien belasten.
- **Geldpolitik:**
  - marktorientierten Geldpolitik führen, die darauf abzielt, die Zinssätze niedrig zu halten und das Wachstum zu fördern, was die Aktienmärkte unterstützen könnte.



# Geopolitische Faktoren

- **Außenpolitik:** Republikaner könnten eine aggressivere Außenpolitik verfolgen, insbesondere gegenüber Ländern wie China. Dies könnte zu erhöhter Volatilität auf den Märkten führen, insbesondere im Bereich des internationalen Handels.
- **Handelsbeziehungen:** Demokraten neigen dazu, Handelsabkommen zu fördern, die mehr auf **Nachhaltigkeit** und **Arbeitsrechte** abzielen, was möglicherweise zu **neuen Handelsverhandlungen** und Unsicherheiten führen könnte.



# Anleihenmärkte

- **Schulden und Zinsen:**

- Je nach Ausgang der Wahl könnte sich auch der US-Schuldenstand und die Haltung zur **Geldpolitik** ändern.
- Ein demokratischer Sieg könnte mehr Staatsausgaben bedeuten, was potenziell zu höheren Zinsen und damit zu einem Druck auf die **Anleihenmärkte** führen könnte.
- Republikaner könnten hingegen niedrigere Staatsausgaben anstreben, was zu stabileren Zinsen führen könnte.

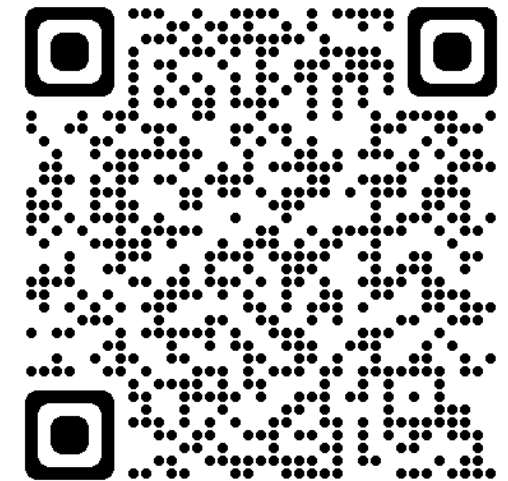
# Immer aktuell informiert

Bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand:

- Interessante Möglichkeiten zur Geldanlage
- Wirtschaftliche Entwicklungen
- Rechtliche und steuerliche Optimierungen
- Aktuelle Online-[Vorträge](#)
  - 08.01.2025: „Finanzkompass“
  - 15.01.2025: „Sicher und ertragreich anlegen“
  - 22.01.2025: „ETFs für Einsteiger“
  - 27.01.2025: „ETFs für Fortgeschrittene“

Dann abonnieren Sie meinen kostenfreien [Newsletter](#).

- [www.florian-herfurth/newsletter](http://www.florian-herfurth/newsletter)
- QR-Code scannen →



# Google Rezension

Falls Ihnen mein Vortrag gefallen hat, freue ich mich über eine positive Bewertung bei [Google](#), vielen Dank 😊



florian herfurth kempten



Rezensionen ?

Rezension schreiben

Foto hinzufügen

an

"Vielen Dank für die **schnelle** und **professionelle** Unterstützung!"



V

"Er **arbeitet** sehr professionell und mit hoher Qualität."

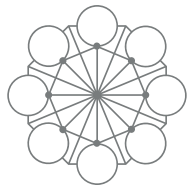


C

"**5 Sterne** an Herrn Herfurth."



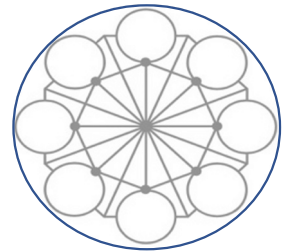
[Alle Google-Bewertungen ansehen](#)



Florian Herfurth

Ganz in Ihrem Interesse.  
Anders als Ihre Bank.

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Die Finanzboutique GmbH  
Westendstraße 9  
87439 Kempten



0160/8948752



willkommen@florian-  
herfurth.de



www.florian-  
herfurth.de



Newsletter