

# Weckruf

## Für alle Immobiliensklaven und die es noch werden wollen

Ein Beitrag von Jan Müller  
Am 2009-05-08

Liebe Investoren, liebe Leser, liebe Immobiliensklaven und die es vorhaben zu werden.

Trotz aller Zeichen und Nachrichten, werde ich immer noch häufig gefragt was ich davon halte, jetzt Schulden zu machen und in Immobilien zu investieren. Dabei wird darauf spekuliert, sich mit der kommenden Hyperinflation zu entschulden. Im ersten Moment klingt das auch logisch und sehr simpel. Sogar einige Finanzexperten, Analysten und Banker empfehlen das ihren Kunden. Und die Schafe fallen wieder darauf herein. Geradezu ein Musterbeispiel eines Konsumentenschafes, habe ich im Netz gefunden. Bei soviel freiwilliger Selbstversklavung müsste man eigentlich Schmerzensgeld verlangen. Deshalb möchte ich dieses Schaf den Wölfen zum Fressen geben. Falls sich jemand auf den Schlips getreten fühlt, dann habe ich mein Ziel erreicht. Der sollte unbedingt weiterlesen, denn da kommt noch mehr.

*also ich arbeite bei Dat Backhus mittlerweile seit 6Jahren und habe da meine ausbildung gemacht **es war ganz sicher keine Investorenausbildung**. Ich habe einen unbefristeten Arbeitsvertrag ( kann nicht gekündigt werden) **genau das haben die Opelaner auch immer gedacht und zittern gerade**. brauche aber jetzt schnell ein Kredit über 70 000 € - 80 000 € **darf's auch ein bisschen mehr sein**. bin **noch** nicht in der Schufa. verdiene montl. 1500 € netto kann aber das ändern wenn ich sonntags noch arbeiten will und nachtzuschläge auf 1900 € netto **genau, das Hamsterrad läuft dann halt ein bisschen schneller**. kann mir jemand eine bank nennen die mit fast den gleichen kriterien so einen kredit bekommen hat. **MÖGLICHST SCHNELLE ABWICKLUNG UND NIEDERIGER ZINS na klar, JPM, Citi, BoA, HRE, IKB...frag mal bei der FED, EZB oder beim Peer nach, die Leitzinsen sind gerade im Keller**. brauche bitte schnell **HILFE das glaube ich auch** <http://www.gutefrage.net/frage/will-ein-kredit-aufnehmen-brauche-hilfe-und-tipps-und-erfahrungsberichte>*

**Werte Leser!**

**Banker, MBAs und all die Ökonomen sind die Schafböcke dieser Herde. Sie sind einzig und allein dafür ausgebildet worden, weitere Schafe zu produzieren!**

Deren Prognosen sehen rückwirkend betrachtet doch sehr erbärmlich aus, meinen Sie nicht auch? <http://blog.zeitenwende.ch/hansruedi-ramsauer/zuguterletzt/> Wollen Sie denen vertrauen?

Herr Eichelburg und andere Autoren, haben schon viel zum Immobilien Thema veröffentlicht. Dennoch möchte ich dieses Thema nochmals aufgreifen und meinen Psalm dazu schreiben. Man kann anscheinend nicht oft genug davor warnen, denn viel zu oft werde ich mit solchen „Investmentideen“ konfrontiert. Jetzt Schulden zu machen ist Selbstmord, bezahlen Sie Ihre Schulden. Wenn das nicht möglich ist, tragen Sie soviel wie möglich davon ab.

Seit langem warnen Investoren vor einem Preisverfall der Immobilien, auch in Deutschland. Ist Ihnen aufgefallen, dass im Wort Investor das Wort „Anal“ gar nicht enthalten ist? Die meisten hören aber lieber den Analysten zu. Aus Sicht der Hochfinanz soll das auch so sein. Erst vor ein paar Tagen sagte ein Leser zu mir, wir haben in Deutschland keine Immobilienblase. Für diese Investoren, eigentlich sind es Konsumenten, habe ich da etwas:

<http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article3692183/Wohnungspreise-in-Deutschland-sinken-rasant.html>

Dieser Artikel [http://www.ftd.de/boersen\\_maerkte/immobilien/:Deutsches-Subprime-Omas-H%E4uschen-verliert-drastisch-an-Wert/504149.html](http://www.ftd.de/boersen_maerkte/immobilien/:Deutsches-Subprime-Omas-H%E4uschen-verliert-drastisch-an-Wert/504149.html) beschreibt sehr deutlich, dass sich Immobilieninvestments in Krisen, wie alle anderen Papierwerte verhalten. Daher spielt es in Krisen wie dieser nahezu keine Rolle, ob Blase oder nicht. Im K-Winter werden die Schulden und damit auch die Vermögen abgebaut. Punkt. Das sieht dann so aus.



Das ist auch nichts Ungewöhnliches, denn das passiert alle 50-80 Jahre. Ganz Pfiffige werden jetzt feststellen, oh Gott oh Gott, das war ja um 1929. Bingo!

Jetzt dürfen wir die Erfahrungen sammeln. Nur blöd, dass wir heute keinen mehr fragen können, wie es damals wahr. Ob nun Zufall oder gewollt, lasse ich hier einfach mal im Raum stehen. Manche mögen jetzt vielleicht denken, das war damals, wir leben heute in einer anderen Welt und ausserdem hat man aus der „Grossen Depression“ gelernt. Sorry, ich glaube in den Geschichtsbüchern unserer nachfolgenden Generationen wird von der „Grossen Depression“ der 30iger kaum mehr als das Datum drin stehen. Die Schüler werden davon nicht mehr erfahren, als wir heute über die Tulpenkrise im 17. Jahrhundert wissen. <http://www.boerse-go.de/nachricht/Die-Tulpen-Krise-Spekulations-Blasen-gab-es-schon-immer,a1144821.html>

Stattdessen werden die Jahre 2008-2020 die Geschichtsbücher seitenweise füllen. Darin wird man nachlesen, wie nahezu der gesamte Mittelstand den Offenbarungseid leisten musste. Und sie werden es nicht verstehen. Sie werden nicht begreifen wie so etwas passieren konnte. Jeder, zumindest jeder mit nur einer Neurone im Schädel, hätte es doch damals sehen müssen. Es war doch eindeutig absehbar was da kommt, werden sie sagen. Sie meinen vielleicht ich übertreibe? Bevor Sie mich jetzt in der Luft zerreißen, schauen Sie sich bitte erst die unteren Charts an.





Übrigens, die rote Linie ist die von heute. Möge jeder seine eigenen Schlüsse daraus ziehen. Denen aber, die bei dem Anblick dieser Grafik aus dem Koma erwacht sind empfehle ich, sofort die Intensivstation zu verlassen und wieder tätig zu werden.

Nun spielen wir mal gemeinsam folgendes Szenario durch. Sie besitzen eine fremdfinanzierte Immobilie. Lebensmittel, Strom, Benzin usw., werden ständig teurer. Das Hamsterrad indem Sie die Papierzettel einfangen, dreht sich immer schneller. Sie haben dabei auch Erfolg, nur müssen Sie diese jetzt immer schneller abliefern. Einen kleinen Vorgeschmack davon erlebten wir in 2008, als die Benzinpreise fast täglich neue Höchststände verzeichneten. Ich hatte manchmal den Eindruck, dass die Tankstellenpächter mehr Arbeit damit hatten die Preise neu einzustellen, als ihre Kunden abzukassieren. Können Sie sich noch an die vielen Moped- und Radfahrer auf den Strassen erinnern? Hier in Berlin hatte ich fast täglich einen auf der Haube, weil derer so viele unterwegs waren. Allein schon die hohen Benzinpreise führten dazu, dass viele Schuldklaven vom Auto auf das Moped oder das Fahrrad umgestiegen sind. Dabei waren die meisten lebensnotwendigen Dinge, wie bspw. Lebensmittel, von den Preissteigerungen kaum betroffen. Die sind nicht alle auf's Fahrrad umgestiegen, weil sie ihre Sparraten halten wollten. Auch „grünes Gedankengut“ (ja, das gibt's auch) kann nicht der Grund dafür gewesen sein, denn wo sind die jetzt alle hin seitdem die Benzinpreise wieder herunter sind? Nein. Die sind umgestiegen um weiterhin ihre Kreditraten bezahlen zu können. Blöd, wenn die Einkommen mit den Preissteigerungen nicht mithalten. Nicht wahr? Dabei war 2008 nur ein klitze- kleines Vorspiel. Spätestens seit der Euro-Einführung kennt jeder das Phänomen der „gefühlten“ Inflation. Bisher bekamen das überwiegend die unteren Einkommensschichten zu spüren. Bei hoher Inflation oder gar Hyperinflation, werden auch die höheren Einkommensschichten ihr Lösungsdenken neu definieren müssen. Und damit Sie hinterher nicht sagen können, die gewählten Dämonkraten hätten Sie nicht einmal davor gewarnt, warnen die schon mal: <http://www.manager-magazin.de/magazin/artikel/0,2828,608921,00.html> Fakt ist, die Einkommen der Schuldklaven werden für lebensnotwendige Dinge aufgebraucht werden. Die Kreditraten an ihre Besitzer, werden sie dann nicht mehr zahlen können. Natürlich kann man das eine Weile auffangen indem man zum Beispiel seinen Lebensstandard einschränkt. Bis zu einem gewissen Punkt funktioniert das auch, aber spätestens der Versuch 3-6 Tage ohne Essen und Trinken auszukommen, wird scheitern.

Ganz blöd ist, wenn zusätzlich auch noch Arbeitslosigkeit hinzukommt. Wenn man richtig Pech hat, ist der Arbeitgeber der Staat. Geht der auch pleite, finden Beamtengehälter und Pensionen nicht mehr auf die Konten der Staatsbediensteten. Wer von denen ein Schuldklave ist, hat dann grosse Probleme. In diesem Fall rate ich, sofort, von der Schlossallee in die Insolvenzgasse abzubiegen. Wer sich das nicht vorstellen kann, einfach mal hier nachlesen. Der Staatsbankrott wurde in 2000 sogar gefordert:

<http://www.spiegel.de/wirtschaft/0,1518,96299,00.html> Falls jemand denkt, er kann Verantwortung wie an der Garderobe abgeben und wenn er dann selbst scheitert, könne er der FDJ-Kanzlerin die Schuld zuweisen. Schliesslich hat die den Eid geschworen... Schaden vom deutschen Volk abzuwenden..., also gefälligst das Volk zu warnen. Das hat sie schon im Januar getan: <http://www.tz-online.de/aktuelles/welt/merkel-warnt-vor-staatsbankrott-96504.html>

Die Schaar der Arbeitslosen aus der Wirtschaft wird das ganze ab diesen Sommer massiv beschleunigen.

<http://www.merkur-online.de/nachrichten/wirtschaft/mm-wirtschaftsforscher-befuerchten-vier-millionen-arbeitslose-herbst-221865.html> Das sind Zahlen die das „Zensurministerium“ freigegeben hat. Die andere Zahl hat Heiner Geissler bei Frau Maischberger vor wenigen Wochen bekannt gegeben- nämlich die 7 Mio. Hartz IV. Zusammen sind das 11 Millionen. Als damals der Österreicher die deutschen Regierungsgeschäfte übernahm, hatten wir (nur) 6 Mio. Arbeitslose. Sie wissen wie es ausging.

Um sein Ende aufzuhalten entwickelt der Staat dann unangenehme und immer verrücktere Massnahmen. Das hat der in der Vergangenheit auch so gemacht. Da wirft ein nicht souveränes Staatsgebilde einem souveränen Staat wie die Schweiz vor, sie laden vorsätzlich zum Steuerbetrug ein.

[http://diepresse.com/home/wirtschaft/boerse/477037/index.do? vl\\_backlink=/home/wirtschaft/boerse/477038/index.do&direct=477038](http://diepresse.com/home/wirtschaft/boerse/477037/index.do? vl_backlink=/home/wirtschaft/boerse/477038/index.do&direct=477038) oder man vergleicht sie gleich mit Steueroasen.

[http://diepresse.com/home/wirtschaft/boerse/477202/index.do? vl\\_backlink=/home/wirtschaft/boerse/477038/index.do&direct=477038](http://diepresse.com/home/wirtschaft/boerse/477202/index.do? vl_backlink=/home/wirtschaft/boerse/477038/index.do&direct=477038)

Weiterhin werden über Lobbyisten Lastenausgleich und Zwangsanleihe wieder salonfähig gemacht. Sie meinen das ist Geschichte und kommt nie wieder? So, so. Der IG-Metall Chef, Herr Huber meint, diese müsste man wieder einführen.

<http://www.mmnews.de/index.php/200904292848/Politik/Lastenausgleich-und-Zwangsanleihe.html> An dieser Stelle passt das Zitat von Jean-Claude Juncker, der seinen EU-Kollegen Demokratie erklärt: *„Wir beschließen etwas, stellen das dann in den Raum und warten einige Zeit ab, was passiert. Wenn es dann kein großes Geschrei gibt und keine Aufstände, weil die meisten gar nicht begreifen, was da beschlossen wurde, dann machen wir weiter – Schritt für Schritt, bis es kein Zurück mehr gibt.“*

[http://de.wikipedia.org/wiki/Jean-Claude\\_Juncker](http://de.wikipedia.org/wiki/Jean-Claude_Juncker) (Die anderen Zitate ganz unten sind auch sehr aufschlussreich)

Nun stellen Sie sich vor, Sie als Immobilienbesitzer bekommen unverhofft Besuch und dürfen diesen auch gleich mit in Ihr Haus aufnehmen. Dieser Besuch ist arbeitslos geworden, hat seine gesamten Ersparnisse für die Mietzahlungen verbraucht und ist nun aus seiner Wohnung geflogen. Ganz gespannt bin ich auf die Reaktionen der Gutmenschen, wenn sie dann einen Migranten ohne deutsche Sprachkenntnisse mit 8 Kindern und seinen 3 Frauen aufnehmen müssen. Ob dann der Bibelvers „Liebe deinen Nächsten, wie dich selbst“ eine neue Bedeutung bekommt?

Ich kann es in diesem Moment hören. Dann verkaufe ich schnell meine Immobilie. Sorry, ein Verkauf der Immobilie zu diesem Zeitpunkt wird kaum möglich sein, denn alle anderen haben das gleiche Problem wie Sie - kein freies Kapital. Bitte sehen Sie sich nochmal das obere Bild mit den Schulden und Vermögen genauer an. Diejenigen die frei verfügbares Kapital haben sind in solchen Zeiten rar gesät. Meinen Sie wirklich die wenigen reissen sich jetzt alle um Ihre Immobilie?

Die warten mit dem Kauf. Das sind nämlich keine Realitätsverweigerer und Konsumenten, sondern richtige Investoren. Die haben sich trotz des negativen Images, mit dieser und auch früheren Krisen beschäftigt. Noch in „Friedenszeiten“ haben die sich weiter gebildet. Statt ihr Geld in Bausparverträge oder auf Festgeldkonten anzulegen, haben die es in Bildung investiert und viele Seminare besucht. Daher wissen die immer viel früher als die Schafe, wie der Markt sich entwickeln wird. Und glauben Sie mir, die wissen auch wann man billig einkaufen geht. Die verstehen, dass ein Markt mit wenig Liquidität die besten Voraussetzungen für grosse Investitionen bietet. Auch bei den Immobilien regeln Angebot und Nachfrage die Preise. Wenn auf der einen Seite der Markt mit Immobilien überschwemmt wird, es aber auf der anderen Seite an Kapital fehlt, dann purzeln die Preise. Auch im „blasenfreien“ Deutschland purzeln die schon.

<http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article3692183/Wohnungspreise-in-Deutschland-sinken-rasant.html>

Spanien, USA, UK sind da schon viel weiter. Sogar Immobilien in Dubai bleiben davon nicht verschont und kosten heute ungefähr die Hälfte als vor einem Jahr.

<http://diepresse.com/home/wirtschaft/finanzkrise/431757/index.do?from=simarchiv>

oder hier: <http://www.manager-magazin.de/geld/geldanlage/0,2828,611780,00.html>

Erst wenn die Hypothekensklaven ihr neues Quartier in der Insolvenzgasse bezogen haben, dann schlagen Investoren bei Dumpingpreisen zu. Auch jetzt höre ich schon wieder: „Dann verkaufe ich halt nicht, sondern vermiete die Immobilie und zahle davon die Kreditraten.“ Spätestens bei fortgeschrittener Inflation sind die Mieteinnahmen eingefroren und decken irgendwann nicht mehr den Kaufkraftverlust der Währung. Wollen Sie ernsthaft mit einer riesigen Hypothek im Rucksack, in 1.000 Meter Höhe auf einem so dünnen Seil spazieren gehen? Noch Lust auf eine Immobilie?

Denen, die es schaffen, bis zur Spitze der Hyperinflation durchzuhalten um dann die Immobilie mit einem grossen 100.000er Papierzettel auszulösen, gratuliere ich. Die gehören dann zu den 1-3% Gewinnern. Alle anderen haben ihre Immobilien bis dahin verloren.

Studieren Sie vergangene Krisen. Wer keine Zeit mehr dazu hat, weil das Hamsterrad so schnell dreht, dem empfehle ich Seminare zu besuchen.

Vielleicht mögen mich jetzt einige Leser für einen Pessimisten halten. Ich bin Realist! Ich bin Realist in der Gegenwart und optimistisch für die Zukunft. Erst gesunder Realismus, ich nenne das gesunden Menschenverstand, ermöglicht jetzt die richtigen Entscheidungen für die Zukunft zu treffen. Wer aus dem Hamsterrad aussteigen möchte, muss ein Realist sein. Gibt es in Ihrer Zukunft ein Hamsterrad?

Realitätsverweigerer scheinen sich dagegen im Hamsterrad sehr wohl zu fühlen. Sie hoffen immer nur, dass alles irgendwie gut geht, geben ihre Verantwortung brav an die Eliten ab und machen weiter auf Party. Sollen doch die Eliten das Absaufen der Titanic verhindern. Wozu haben wir die sonst gewählt? Sorry, nach meiner Kenntnislage glaube ich nicht mehr daran, dass die das Absaufen noch verhindern können, auch wenn sie das wollten. Wer diesen Kreaturen noch traut, ist leider hoffnungslos verloren. Es sind nämlich dieselben Drahtzieher, die die Titanic erst in Schiefelage gebracht haben. Wenn Sie das immer noch anzweifeln, empfehle ich diesen Beitrag.

[http://www.hartgeld.com/filesadmin/pdf/MuellerJ\\_Eliten-oder-Michel-Wer-ist-der-Dumme.pdf](http://www.hartgeld.com/filesadmin/pdf/MuellerJ_Eliten-oder-Michel-Wer-ist-der-Dumme.pdf)

Bei soviel Tatendrang unserer Eliten hatte ich mich bisher immer unter Kontrolle, aber als ich diesen Artikel las, musste mich meine Freundin wiederbeleben:

<http://wissen.spiegel.de/wissen/dokument/dokument.html?id=64949398&top=SPIEGEL>

Und diesen musste ich danach auch noch verkraften: <http://www.readers-edition.de/2009/04/10/denn-sie-wollen-gar-nicht-wissen-was-sie-tun/>

Meinen Sie, solche Kreaturen sind, egal ob auf Europa- oder Bundesebene, wählbar?

Denken Sie stets an die Worte von Doug Casey: *„Die grossen Gewinne werden in Krisenzeiten gemacht.“* Und je grösser die Krise, umso grössere Gewinne sind möglich. Es sieht ganz danach aus, dass die vor uns liegenden Jahre, die "Great Depression" der 30iger Jahre bei weitem übertreffen werden. Dass ist Ihre „Einmal im Leben Chance“- Nutzen Sie diese!

Gewinner sein ist schön. Ich persönlich sehe darin aber auch eine grosse Verantwortung der Gesellschaft gegenüber. Warum? Weil, wenn die Reset- Taste gedrückt ist, wird die Masse und nahezu der gesamte Mittelstand verarmt sein. Sämtliche Vermögen auf Banken, in LV, Ansprüche aus Pensionsfonds und Sozialsystemen, einfach alle Papierwerte, haben sich dann in Luft aufgelöst. Wer bitte schön, soll dann diese neue und ich hoffe bessere Welt ohne eigenes Kapital wieder aufbauen? Wer soll die Arbeitsplätze schaffen? Wer soll die Schulen für unsere Kinder bauen?

**Wollen wir das Spielfeld und die Besitzkarten wieder der Hochfinanz überlassen?**

Ich hoffe Sie nehmen mir meine Ausdrucksweise nicht übel. Wenn auch nur ein einziger davon abgehalten werden konnte ein freiwilliger Immobiliensklave zu werden, hat sich diese Arbeit gelohnt.

Bleiben Sie gesund und eine gute Zeit.

Jan Müller

Über den Autor:

Nach mehreren Jahren als Produktionsleiter großer mittelständischer Hersteller, ist er seit über 15 Jahren im Finanzdienstleistungsbereich tätig. Er begann seine Tätigkeit im Vertrieb von Gesundheitsprodukten, wo er für 500 Mitarbeiter verantwortlich, einen Deutschlandweiten Vertrieb aufbaute. Nach der Fusion mit Grieger Mallison Financial Services zur GMFS GmbH & Co. Compact Team KG führte und baute er die Firma als unabhängiger Finanzdienstleister mit auf. In zahlreichen Publikationen verwies Herr Müller bereits vor Jahren auf die Risiken des heutigen Banken und Finanzsystems. Seit 2005 beteiligt er sich als Investor an mehreren Öl – und Gasquellen in den USA und arbeitet seit geraumer Zeit mit der Fensch Group, einer unabhängigen Unternehmensberatung aus Hannover zusammen. Sie können ihn unter [jmueller@compactteam.de](mailto:jmueller@compactteam.de) erreichen.

© 2009 Jan Müller, Reproduktion oder Veröffentlichung nur mit Zustimmung des Autors. Zitate aus diesem Artikel nur mit Angabe des Autors