

### Reden wir über Geld

Von Heinz Bucker

## Inflation, Geldillusion und Currywurst mit Pommes



Wann spricht man eigentlich von Inflation? Das Wort Inflation geht auf den lateinischen Begriff „Inflatio“ zurück, was so viel wie aufblähen heißt. Wenn die Preise für Güter und Dienstleistungen also überproportional steigen, dann haben wir sie, die Inflation. Um das real zu spüren mussten sie aber nicht erst am Marktplatz eine Currywurst mit Pommes essen, obwohl diese auch nur das Endprodukt von im Preis stark gestiegenen Vorprodukten ist. Die Papierpreise zur Herstellung der EV haben sich übrigens auch mehr als vervierfacht. Das Geld verliert also immer stärker an Wert.

Ein früherer Bundesbankpräsident schrieb der Politik sogar ins Stammbuch, „Wer mit der Inflation flirtet, den heiratet sie“. Sie entwickelt sich auch keineswegs linear, sie tendiert zu Sprüngen. Es ist wie bei einer Flasche Ketchup. Man klopft auf den Boden, schüttelt – und es passiert rein gar nichts. Man greift zu drastischeren Mitteln wie einem Messer, stochert im Flascheninneren herum, und wenn man schon fast verzweifelt, bedeckt die rote Soße plötzlich nicht nur den Teller.

In diesem Jahr ließen die bekannten Ereignisse die Entwertung weit über das Ziel der Europäischen Zentralbank in Höhe von 2 Prozent hinausschießen. Gemessen wird sie mittels eines Warenkorb, der sich aus Produkten und Dienstleistungen, für die ein deutscher Durchschnittshaushalt Geld ausgibt, errechnet. Um die Wirtschaft anzukurbeln und das Ziel von 2 Prozent zu erreichen, flutete die EZB (Europäische Zentralbank) bisher die Märkte mit riesigen Geldmengen. Geld hatte keinen Wert mehr.

Da Sparen sogar noch bestraft wurde, stiegen die Preise von Sachwerten, z.B. Immobilien und Aktien mangels Alternativen daraufhin stark an, sind allerdings nicht im Warenkorb enthalten. Die Vergangenheit zeigt, dass Sachwertbesitzer nach einer Inflation besser gestellt sind als die Inhaber von Geldforderungen, da auch die Unternehmensgewinne inflationär mit ansteigen. Durchsetzungsstarke Unternehmen, deren Produkte immer nachgefragt werden oder unseren Heißhunger zwischendurch mal schnell auf dem Weg vom Rathaus zum

Bahnhof befriedigen, belassen es bei der Preisfestsetzung oft nicht nur bei der Inflationsrate, da wird noch eine Schuppe draufgelegt.

Der größte Gewinner ist aber der Staat. Ist die Inflation höher als der Zins, schmelzen seine Schulden auf wunderbare Weise dahin. Griechenland und Italien lassen grüßen. Die letzten Jahre wurden stark dazu genutzt, die Rückzahlung der Staatsschulden weit in die Zukunft zu verlagern. So lassen sich Staatsschulden wegdeflationieren. Was sind die Schulden noch in dreißig oder vierzig Jahren wert? Damit sind wir bei der Geldillusion.

Wir überschätzen systematisch alle Anlagen in Geldvermögen wie auch in Lebensversicherungen, da wir deren Wert und Ausschüttungen im Laufe der Jahre stets um die kumulierte Inflationsrate bereinigen müssten. Da sich die Geldentwertung nicht vorhersagen lässt, liegt es nahe, einfach mal die Inflation der Vergangenheit als Orientierung zu wählen. Bedienen wir uns des Zahlenwerkes des Statistischen Bundesamtes.

Die rund 2,5-prozentige Durchschnittsinflation führte im 46-jährigen Zeitraum zwischen 1974 und 2020 zu einem Kaufkraftverlust von 68,5 Prozent. Es verblieb eine Kaufkraft von 31,5%. Rechnen wir bei den nachfolgenden Beispielen mit jeweils 20 Jahren Laufzeit und mit den von der EZB angestrebten 2 Prozent Inflation. Die Currywurst mit Pommes, die heute Euro 8,40 kostet, dürfte im Jahr 2043 ca. 13 Euro kosten. Mit dem heutigen Preis wird es in 20 Jahren nur für die Wurst reichen. Mehr gibt die Kaufkraft nicht her.

Eine Lebensversicherung in Höhe von Euro 250000 wird nach 20 Jahren bei einer Inflation von 2 Prozent deflationiert eine Kaufkraft von grob Euro 168250 haben (67,3 Prozent von 250000), bei 3 Prozent Inflation eine Kaufkraft von Euro 138500, also 55,4 Prozent. Das ist die Realität.

In unserer Serie „Reden wir über Geld“ thematisiert Heinz Bucker aktuelle Finanzthemen – mit dem speziellen Fokus auf Seniorinnen und Senioren. Der Emsdettener war in seinem aktiven Berufsleben im Banken- und Sparkassensektor aktiv. Als Ruheständler führte ihn der Weg zurück in seine Heimat Emsdetten – die Finanzthemen haben ihn allerdings nicht losgelassen. Im Rahmen der „Agenda Älterwerden in Emsdetten“ widmet sich Heinz Bucker dem Thema „Reden wir über Geld“.

### Nachrichten

## Tiermedizin studieren: So kann's was werden

EMSDETTEN. Tiermediziner zu werden, ist der Traum vieler Abiturienten. In Deutschland bewerben sich laut BIZ Rheine jedes Jahr rund 5000 Studieninteressierte für die etwa 1000 Studienplätze Tiermedizin, die es an fünf Universitäten in Deutschland gibt. Während eines Onlinevortrags am Dienstag, 31. Januar, um 16 Uhr stellt Studien- und Berufsberater Otto Pompe den Beruf „Tiermediziner“ vor und zeigt auf, welche Voraussetzungen

dafür erforderlich sind. Weitere Themen sind die Bewerbung um einen Studienplatz im In- und Ausland, der Studienverlauf und die beruflichen Einsatzmöglichkeiten. Abschließend werden alternative Berufe rund um das Tier angesprochen. Die Teilnahme an der Online-Veranstaltung ist kostenlos.

Interessierte können sich auf der Webseite [www.zoom.biz-rheine.de](http://www.zoom.biz-rheine.de) anmelden.



An der Karlstraße 8 haben die Matzker die ehemals erste Amtssparkasse der Stadt Emsdetten erworben, eine wunderschöne Stadtvilla aus der Gründerzeit.

EV-Foto: Beutgen

Matzker Immobilien baut ein Kompetenz-Zentrum in der Karlstraße

# Mit ganz viel Lust auf die Zukunft

Von Peter Beutgen

EMSDETTEN. Nein, „Arbeit“ würde Paul Matzker – gestandener Immobilienfachmann für Emsdetten, Rheine und das Umland, – seine Tätigkeit nicht nennen. „Für mich ist das, was ich täglich tue, eine Leidenschaft und nicht Mittel zum Zweck.“

Und so denkt der als durchaus wortstark bekannte Mann auch mit der „7“ an erster Stelle auf der Lebensleiter nicht daran, sich ganz aus dem Geschäft zurückzuziehen. Aber: Er gibt die Verantwortung weiter.

Tochter Anna und Sohn Paul-Bernd Matzker halten mittlerweile 75 Prozent der Anteile an dem renommierten Unternehmen, das heute – gut 45 Jahre nach Gründung – weit mehr ist als ein Maklerbüro. „Wir sind ein Kompetenz-Zentrum für Immobilien, breit aufgestellt und mit ganz viel Lust auf Zukunft“, versichert der Seni-

or. Bestes Zeichen: Die Matzker Immobilien GmbH & Co KG investiert in einen neuen Standort an bekannter Stelle. An der Karlstraße 8 haben die Matzker die ehemals erste Amtssparkasse der Stadt Emsdetten erworben, eine Stadtvilla aus der Gründerzeit gegenüber vom Haus Hannah.

Das Gebäude, mehr Denkmal als Zweckbau, wurde bereits entkernt und soll Ende des Jahres bezugsfertig sein. Dann wird das komplette, mittlerweile ein Dutzend Mitarbeiter umfassende Team vom markanten Foto Eick-Haus an der Bahnhofstraße 1 in die Karlstraße umziehen.

In Zeiten, in welchen die Immobilienbranche unter Zinserhöhungen, Angebotsmangel und sinkender Investitions-Bereitschaft ächzt, setzt Matzker damit ein starkes Zeichen. „Wir verwalten mittlerweile mehr als 1500 Wohneinheiten und ständig

## Unternehmensgeschichten

wird Ihnen präsentiert von



Emsdettener Volkszeitung

kommen neue dazu“, erklärt Anna Matzker, Wohnungs- und Immobilienwirtin, die sich federführend um diese Objekte kümmert.

Ihr Bruder Paul-Bernd zeichnet derweil als Wirtschaftsingenieur und Immobilienökonom für die Vertriebsabteilung verantwortlich und treibt die Entwicklung von Grundstücken voran. Die Vermittlung von Finanzierungen, die Projektberatung für Investitionen und ein Hausmeisterservice ergänzen das Portfolio der Firma Matzker: Ein Kompetenz-Zentrum rund um Immobilien also. „Wir können

am besten bestehen, wenn wir unsere Kunden in der Breite bedienen“, erklärt Paul-Bernd Matzker die Strategie dahinter. Der Junior hatte, ähnlich wie seine Schwester Anna, eigentlich eine berufliche Karriere außerhalb des elterlichen Familienbetriebs angestrebt.

Anna hielt ihre Leidenschaft fürs Reiten im Münsterland und Paul-Bernd reizte nach seiner Tätigkeit als Unternehmensberater die Chance, selbst betriebliche Entscheidungen zu verantworten.

Während Anna über ihr Duales Studium ab 2012 be-

hutsam ins lokale Geschäft einstieg, stieß ihr Bruder im Jahr 2017 dazu. Und das Matzker-Trio spürte: Die Familien-Chemie stimmt auch im Unternehmen – vor allem wenn der Blick nach vorn gerichtet wird und es nicht nur gilt, Bewährtes zu erhalten.

Beim Projekt Karlstraße bekommen alle drei glänzende Augen. Über 380 Quadratmeter moderne Bürofläche, gemeinsam geplant und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. „Mit Diskussionen, aber ohne Streit“, betonen sie unisono. Die wunderschöne Fassade bleibt ebenso erhalten wie die ursprüngliche Kassenhalle und der Tresorraum. Auch Paul Matzker Senior bekommt noch mal ein eigenes Büro. Dieses soll dann allerdings nur noch von montags bis mittwochs besetzt sein – sagt der als quirliger Macher bekannte Matzker heute. Seine Kinder haben es gehört. Und nicken diese Prognose lächelnd ab.

Es geht um „Marktverschiebungen“

## Immobilien: „Krisen gab es schon vorher“

EMSDETTEN. Paul Matzker erinnert sich – im Gespräch auf die aktuelle Lage am Immobilienmarkt angesprochen – noch an Zeiten in den 80er-Jahren „als die Bauzinsen durchweg zweistellig waren“. So schlimm sei es aktuell trotz höherer Finanzierungskosten, Nachfrageüberhang und Zurückhaltung bei Investitionen nicht, sagt er. Und auch damals habe sich der Markt rasch wieder erholt.

„Ich sehe keinen Einbruch am Immobilienmarkt“, meint Matzker und spricht lieber von „Marktverschiebungen“ als von Krise. „Die Zinsen liegen deutlich unter der Inflationsrate“, argumentiert er,

„da ist man doch als Käufer auf der richtigen Seite.“

Investoren profitierten zudem von angepassten Preisen für gebrauchte Immobilien. Schwierig sei es derzeit für Mieter, die eine neue Bleibe suchen, weil durch Zuzüge aus der Ukraine und Flüchtlinge viele Menschen Bedarf anmelden.

Aber in dieser Hinsicht bleibt der Immobilien-Fachmann – mit über 45 Jahren Berufserfahrung – durchaus optimistisch: „Wenn mit Hilfe der Politik genug investiert und auch entwickelt wird, werde sich auch dieses Marktsegment vernünftig einpendeln.“



Zwei Generationen, ein Projekt: An der Karlstraße bauen Anna, Paul und Paul-Bernd Matzker die erste Amtssparkasse Emsdettens zu einem Kompetenz-Zentrum für Immobilien um.

EV-Foto: Beutgen

### Firmensteckbrief

- **Firma:** Matzker Immobilien GmbH & Co KG
- **Gegründet:** 1976 als Paul Matzker Immobilien
- **Inhaber:** Anna, Paul-Bernd und Paul Matzker
- **Mitarbeiter:** Zwölf plus einige Servicekräfte in der Hausverwaltung
- **Leistungen:** Vermittlung von Wohnhäusern, Eigentumswohnungen, Grundstücken, Mehrfamilienhäusern, Gewerbeobjekten; Vermittlung von zinsgünstigen Baufinanzierungen; Vermittlung von Kapitalanlagen; Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen; Entwicklung von bebauten und auch unbebauten Grundstücken.
- **Kontakt:** Tel. 98425, [www.matzker-immobilien.de](http://www.matzker-immobilien.de)