

# Immobilien, Kredit, Gold

## Die Zusammenhänge zwischen Gold, Kredit, Immobilienpreisen

Von Walter K. Eichelburg  
 Datum: 2009-05-19

*Es kommen immer wieder Fragen, was mit einem Kredit auf eine Immobilie gemacht werden soll. Hier eine neue Zusammenfassung, warum Immobilien dramatisch an Wert verlieren werden (wie in Spanien, UK, etc.) und warum Kredite jeder Art gefährlich sind. Vielleicht wachen einige Leute auf und man kann sie „retten“.*

### Was ist eine Immobilie?

Ein Hartgeld.com Leser hat mich aufgefordert, wieder etwas über die Zusammenhänge von Kredit und Immobilien zu schreiben. Gute Idee, besonders bei meinen Crash-Seminaren ist das Kapitel Immobilien und Kredit immer besonders beliebt.



Man kann diesen Artikel als Fortsetzung meiner bisherigen Immobilien/Kredit-Artikel aus den Jahren 2006-2007 sehen: [„Immobilien – verlorenes Geld“](#), [„Gefangen in der Hypothek“](#), [„Immobilien in der Krise“](#), [„Lebende Hedge-Fonds“ \(Kredite III\)“](#), [„Kredite ohne Rettungsring“](#), [„Kredite im Crash“](#).

Die „Kredite im Crash“, und das was in den anderen Artikeln beschrieben wurde, konnten, Amerikaner, Briten, Iren, Spanier, Osteuropäer bereits erleben. Deren Immobilienmärkte sind inzwischen richtig gecrasht. Sie haben festgestellt, dass ihre Immobilien eigentlich ein „Junk-Bond“ waren, denn sie sind ähnlich im Wert gesunken wie diese Mist-Anleihen.

**Also: eine Immobilie ist eigentlich eine Anleihe, ein Junk-Bond.**

Sie verhält sich im Wert genauso: nur wenn die Finanzwelt voll ins Risiko geht, also wenn die Junk-Spreads gering sind (wie bis Sommer 2007, etwa 2.4% über Staatsanleihen), dann ist der Wert der Immobilien hoch, weil dann jeder, der noch atmet, eine Hypothek bekommt. Nur dadurch steigen die Immobilienpreise – eine reine Kredit-Bubble.

Platz diese Bubble und steigen die Junk-Spreads wie jetzt wieder, gibt es weniger Kredit und daher sinken die Immobilien-Preise. Die Baukosten spielen übrigens keine Rolle, da es ohnehin zu viele Immobilien gibt. Ohne Kredit wird eben nicht gebaut.

## Eine Immobilie ist ein illiquider Junk-Bond:

Jede an einer Börse gehandelte Anleihe hat gegenüber nicht so gehandelten Anleihen einen riesigen Vorteil: man kann sie als Wertpapier jederzeit sofort verkaufen, sie ist also recht liquid. Weniger liquid sind etwa die Over The Counter (OTC) Kreditderivate wie Collateralized Debt Obligations (CDO), an denen heute etwa die deutschen Landesbanken so leiden. Aber auch diese bringt man mit Preisabschlag immer noch recht schnell weg.

Nicht so eine Immobilie: diese hat gegenüber jeder Art von Anleihenpapier einige entscheidende Nachteile, die einen Verkauf in der Krise schwierig machen:

- a) Sie ist nicht standardisiert, man kann nicht in einer Zeile wie bei einem Wertpapier deren Eigenschaften ausdrücken, jeder potentielle Käufer hat individuelle Vorlieben
- b) Man kann sie nicht stückweise verkaufen, sondern nur im Ganzen
- c) Der Käufer muss in der Regel dafür Kredit bekommen, Barkäufe sind selten
- d) Für den Käufer ist sie eine Art „Lebensinvestition“, nicht einfach ein Investment von vielen, daher prüft er viel genauer
- e) Der Verkaufsprozess ist langwierig und teuer, dieser kann über ein Jahr dauern

Also, gegenüber einem Wertpapier hat die Immobilie besonders in Krisenzeiten eine Menge Nachteile. Daher investieren Hedge-Fonds und andere Kredit-Spekulanten auch meist in Wertpapieren und nicht in Immobilien.

Diese Eigenschaften gelten nicht nur für selbstbewohnte Wohnhäuser und Wohnungen, sondern für jede Art von Immobilie:

- Vermietete Wohnungen und Häuser
- Gewerbeimmobilien, inklusive Firmen
- Immobilienfonds, von denen derzeit viele eine Auszahlungssperre verhängt haben

## Die irrealen Hoffnungen auf eine Hyperinflation

In diesem Kapitel möchte ich noch zwei Artikel vorstellen, die vor kurzer Zeit auf Hartgeld.com publiziert wurden: [„Weckruf - Für alle Immobiliensklaven und die es noch werden wollen“](#), [„Das Risiko von Schulden während der Hyperinflation“](#).

Auszüge:

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.

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.

Ganz blöd ist, wenn zusätzlich auch noch Arbeitslosigkeit hinzukommt. Wenn man richtig Pech hat, ist der Arbeitgeber der Staat. Geht der auch pleite, finden Beamtgehälter 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.

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?

-----

Selbst wenn diese „Nachfolgeorganisation“ sich „großzügig“ erweist und statt der möglichen ca. 90 % Währungsreform-Hypotheken-Gewinnabgabe“ nur 50 % fordert und über 20 bis 25 Jahre mit Zins eintreibt, ist das die beste Möglichkeit für eine staatliche Organisation, sich

ohne große Schwierigkeiten regelmäßige und enorme Finanzmittel von Millionen sofort und regelmäßig zu beschaffen. Ein „Lastenausgleich“ für all die Verarmten der Hyperinflation und Globalen Depression in wenn auch geringer Höhe kommt zusätzlich später!

Allein diese Auszüge aus den genannten Artikeln sollten genügen, dass dieser Artikel gar nicht mehr geschrieben werden müsste und die Hypothekensklaven ihre Schulden möglichst schnell los zu werden versuchen. Hier werden 2 Gefahren besprochen:

- a) Dass die Lebenshaltungskosten in einer Hyperinflation so schnell steigen, dass einfach kein Geld mehr für die Hypothekentilgung da ist, besonders wenn noch Arbeitslosigkeit dazukommt. Die Hoffnung auf Entschuldung durch Hyperinflation ist also nicht real.
- b) Dass der Staat nach einer Währungsreform wie 1948 in Deutschland Zwangshypotheken oder ähnliches auf die Immobilien draufgibt. Ist recht einfach zu machen, da die Immobilien im Grundbuch eingetragen sind.

Ich möchte noch auf die „Schulden-Seite“ von hartgeld.com verweisen, wo viele nützliche Informationen zu finden sind: <http://www.hartgeld.com/verschuldung.htm>

Etwa diese (gekürzt)

**Neu 2009-02-22:**

**[17:00] Leserschrift-AT - Österreicher mit CHF-Kredit:**

Ich bin Kundenberater einer kleinen Bank in Österreich. Mein Eigenheim und einige Häuser meiner Kunden sind mit CHF-Krediten finanziert worden. Die Situation ist nicht einfach. Die Kunden sind sehr nervös....

Ein Ausstieg aus dem Franken kommt für viele Kunden nicht in Frage, da keiner gerne die derzeitigen Kursverluste realisieren möchte....

Wenn der Kochtopf explodieren sollte, dürfte ein Fixzins die halbe Miete sein, oder? Was würden sie raten, wenn man keine Möglichkeit hat, den Kredit wegzuzaubern?

**Antwort - Generell gesagt: YOU ARE ALL DOOMED!**

Ein Banker, der es eigentlich besser wissen möchte. Er und seine Kunden als „Lebende Hedge-Fonds“ mit endfälligen CHF-Krediten. Sie können sich eine Umstellung auf eine „sicherere Kreditvariante“ kaum leisten, da sie kein Kapital haben und sowieso finanziell schon am Limit sind.

Die sind wirklich „doomed“ – dem Untergang geweiht. Nachdem jetzt die Arbeitslosigkeit massiv steigt, sollten diese Leute inzwischen an Schlaflosigkeit leiden und zu zittern beginnen.

Oder diese (gekürzt):

**Neu 2008-11-28:**

**[22:00] Leserschrift-DE - Zur Frage von Guthaben und Schulden in der Währungsreform:**

Nachdem hier einige Fragen aufgetaucht sind versuche ich die einigermaßen zu beantworten, soweit das möglich ist. Was genau passieren wird kann niemand sagen ,weil die Entscheidungen hierzu rein politischer Natur sind und von zukünftigen politischen Machtverhältnissen in der Krise abhängen, die jetzt noch niemand sicher voraussehen kann.

Zunächst muß man sauber drei Stadien unterscheiden:

1. die Situation während laufender Hyperinflation.
2. die Situation eines evtl. Währungsschnittes
3. die Situation bei Währungsreform

Zu 1.) a)Während der Hyperinflation 1923 hat das Reichsgericht in Leipzig gegen den eindeutigen Wortlaut des Gesetzes die Zahlungsverpflichtungen grundsätzlich aufgewertet, also zum Beispiel war für eine Wohnungsmiete 50 RM zu entrichten, die in der laufenden Hyperinflation nicht einmal mehr für eine Brezen gereicht haben, weil diese schon ein paar Millionen gekostet hat. Hier hat das Reichsgericht die Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage entwickelt und eine proportionale Anpassung der Miete an die Inflation verlangt. Dies gab einen Aufschrei in der Politik und sofort kamen Mieterschutzgesetze die die Anpassung zumindest deckelten, womit die Vermieter die Dummen waren. Also ist die Frage ob in einer Krise mehr rote Politik gemacht

wird oder nicht. Da in Deutschland 66% der Menschen in irgendeiner Form vom Staat leben hat sich die Frage schon beantwortet.....

b) Die Banken haben alle in ihren AGBs Klauseln, - wonach sie aus wichtigem Grund innerhalb eines Monats kündigen können - und /oder eine Nachbesicherung von Immobilien verlangen können  
**SCHULDEN SIND DAHER TÖDLICH, SOBALD DIE INFLATION EXTREM WIRD**, denn ganz abgesehen davon, dass die Einkommen nicht so schnell steigen wie die Lebenshaltungskosten (wenn man nicht gleich direkt arbeitslos wird) , **WEIL DIE BANK IMMER AM LÄNGEREN HEBEL SITZT !!**

Kredite verfaulen nicht mit der Hyperinflation, sie werden fällig gestellt ab einem gewissen Zeitpunkt !!!!

Zu 2.) Bei einem Währungsschnitt werden Guthaben z.B. 1:4 abgewertet, Schulden, vor allem private Schulden, wurden aber immer 1:1 stehengelassen also aufgewertet !! So zuletzt 2001 in Argentinien oder 2005 in der Türkei . Meist versprechen die Regierenden den Schuldnern einen Aufschub und eine spätere Sonderbehandlung der Schulden um diese ruhig zu halten, die dann aber nie kommt. Betriebliche Schulden werden aus volkswirtschaftlichen Gründen meist besser behandelt. Bargeld bleibt beim Währungsschnitt im Gegensatz zur Währungsreform erhalten.

Zu 3.) Bei einer Währungsreform wird meist Bargeld nicht oder nur sehr beschränkt umgetauscht. Sodann wird Sachvermögensbesitzern ein irgendwie gearteter „ Lastenausgleich „ aufgebremmt, d.h. sie müssen eine Sondersteuer auf Sachvermögen bezahlen, wie z.B. 1948.

Firmen- und Privatvermögen werden wieder getrennt behandelt. Während 1948 Schulden auf Firmen vom zu versteuernden Firmensachwert abgezogen werden konnten – also weniger Lastenausgleich zu zahlen war – besteht die Gefahr, dass eine rote Regierung vor allem Schulden auf Privatvermögen nicht berücksichtigt ( es sind dann Schulden und Lastenausgleich zu zahlen !!) oder sogar bereits zurückgezahlte Schulden ab einem bestimmten Stichtzeitpunkt VOR der Währungsreform als wertsteigernd zum versteuernden Wert hinzurechnet !!!

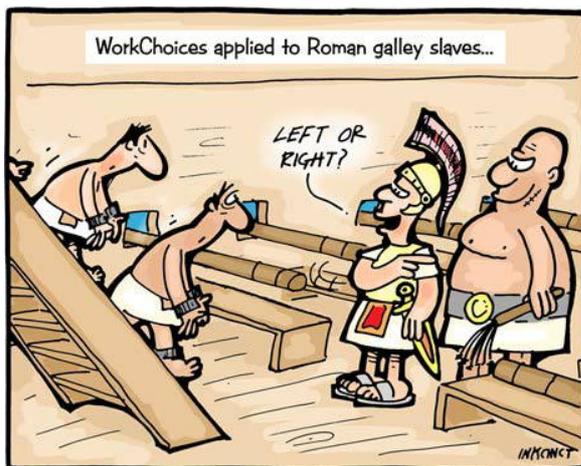
**ES GILT DAHER SCHULDEN ZAHLEN , SCHULDEN ZAHLEN UND NOCHMALS ZAHLEN !!!!**

**Antwort: Kurz gefasst - es gibt keine Absolution für Schulden, auch in einer Hyperinflation: weder von mir, von Gott oder der Bank.**

Also wieder: auch eine Hyperinflation entschuldigt real nicht, weil etwa der Staat Ausgleichssteuern verhängt. Die Mieten werden eingefroren, Pech für alle Vermieter. Die Bank ist immer stärker.

Dazu ist darauf hinzuweisen, dass es zumindest in österreichischen Kreditverträgen immer eine Klausel gibt, wodurch die Bank auch bei „Fixzinsen“ immer die Zinsen anheben kann, wenn es die Obrigkeit (etwa die Zentralbank) befiehlt. Also auch Fixzinsen helfen nicht.

Es gibt also nur diese Wahl für Schuldklaven:



Dann die "Profi-Schuldner":

**Neu 2008-12-08:**

**[5:00] Leserzuschrift-DE - Noch mal zu den Schuld-Sklaven...**

bezüglich einer Entschuldung in der Depression wiederholen Sie stets das Mantra-gleich, dies sei „nur Profis möglich“.

Wer ist denn für Sie ein Profi? Banker ja wohl offenbar nicht... Sind es dann Leute mit den richtigen Connections oder spezifischen Insider-Kenntnissen?  
Profi heißt zudem, dass das jemand für Geld macht. Ist denn aus Ihrer Sicht dieses Wissen erwerbbar? In Form von Know-how oder als Dienstleistung?  
Verstehen Sie diese Frage bitte nicht so, dass ich verzweifelt wäre.

Aber als „Investor“ kann ich den Tipp nicht akzeptieren, dass ich verfügbares Geld lieber zur Schuldentilgung als zum EM-Kauf verwenden soll, wenn es auf der anderen Seite relativ sicher absehbar ist, dass der Preis über kurz oder lang durch's Dach geht.  
Dann kann ich doch entweder das EM selbst oder den Verkaufs-Erlös daraus zur Schuldentilgung verwenden. Wo liegt mein Denkfehler (wenn ich mal davon ausgehe, dass ich die fälligen regulären Kredit-Raten weiter aufbringen kann)??  
Ihr Crash-Seminar in FN war übrigens sehr gut.

**Antwort:**

**Hier kommt wieder der Wunsch nach einer "Absolution" für Hypothekenschulden durch. Ich bin weder Priester noch Papst und kann eine solche nicht geben.  
Dabei habe ich es am Seminar in Friedrichshafen genau erklärt. Man kann nur auf Entschuldung durch Hyperinflation spekulieren, wenn die Schulden prozentmässig nicht zu hoch, fix verzinst sind und genügend Rücklagen (in Gold) vorhanden sind. Die meisten Leute haben kaum Rücklagen, dann fällt ihre Hypothek gleich um. Ausserdem steigen die Lebenshaltungskosten gewaltig. Also ist soetwas nur für "Profis".  
Auch wenn die Zentralbanken bei den Lebenshaltungskosten eine Hyperinflation entfachen werden, bei den Einkommen und bei den Hauspreisen werden sie es kaum. Dort bleibt primär "Deflation". Und in einer Deflation sind Schulden ein Horror.**

Die ganz Cleveren, die sich „Profis“ nennen. Sie wollen neben der Hypothek auch noch Gold auf Kredit kaufen. Echte Investment-Profis können natürlich schon mit Kredit arbeiten, aber sie achten immer darauf, dass sie jederzeit aussteigen können. Daher werden sie das nie mit illiquiden Immobilien machen – das machen nur die Schafe. Und sie haben neben entsprechendem Wissen genügend Cash-Reserven.

So ist es besser:

**Neu 2008-12-08:**

**12:45] Noch eine Zuschrift-DE - "entsklavt":**

das Thema mit den Schuld-Sklaven im allgemeinen und der Frage, ob man nun sein Immobilien-Darlehen tilgen sollte oder das Geld nicht lieber in Gold investieren möge, ist inzwischen nun wirklich ein Klassiker geworden. Ich persönlich habe mich dazu entschlossen, mein Immobilien-Darlehen zu tilgen und jetzt kein Schuld-Sklave mehr zu sein. Na ja - ich arbeite immer noch zum grössten Teil für mein Geld und nicht mein Geld für mich, aber das kann sich schnell ändern, wenn die Goldpreis-Drückung zusammenbricht.

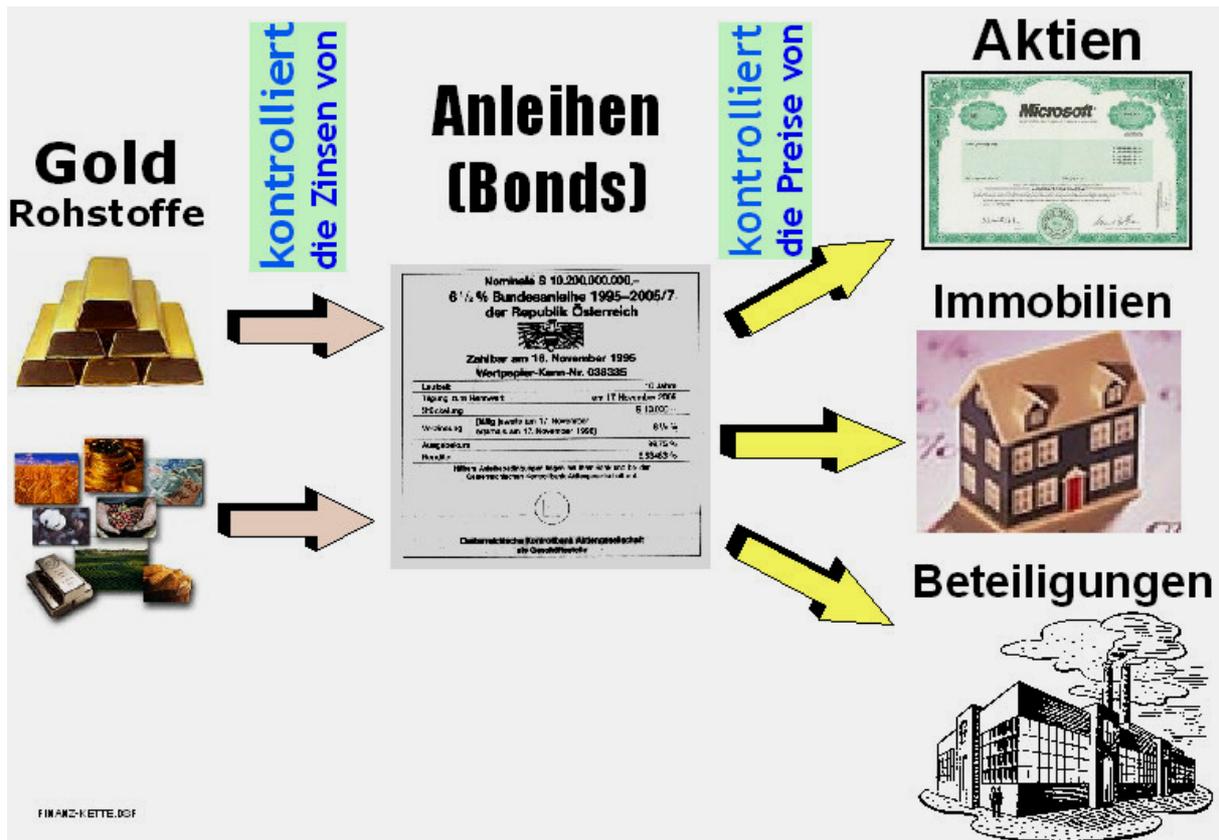
Viiiiiiiiel besser. Immer schön einen Sicherheitspolster haben, aber keinen Kredit.

## **Die Abhängigkeit zwischen Gold und Bonds**

Im nachfolgenden Bild ist die „Zinskette“ dargestellt, also die Abhängigkeit zwischen Goldpreis, Zinsen und Preisen aller Finanzwerte. Das ist auch der Grund, warum vom Finanz-Establishment immer noch massiv auf den Goldpreis gedrückt wird. Sobald der Goldpreis trotzdem hochfährt, müssen die Zinsen hoch und das System kracht zusammen.

„Der Bond-Markt ist mächtiger als US-Präsident und Papst zusammen“ – Robert Rubin.

Die System-Manipulatoren wissen das genau, aber das „Konsumentenschaf“, oder auch der gewöhnliche Investor wissen es nicht. Wenn der Crash der Staatsanleihen kommt, ist alles vorbei:



Der Preis von Gold (primär) und anderen Rohstoffen/Waren bestimmt die Zinsen der Staatsanleihen. Steigt der Goldpreis, müssen die Zinsen hinauf, um einen Ausgleich für die „Abwertung“ des Bond-Papiers gegenüber Gold zu schaffen. Mit den steigenden Zinsen sinken aber die Werte von Aktien oder Immobilien, da hier mit Kredit gearbeitet wird,

Allerdings steigt der Goldpreis meist nicht alleine, sondern alle essentiellen Waren werden in Geld (das abwertet) teurer. Gold steigt in der Krise nur etwas mehr als andere Güter. Finanzwerte sinken dagegen (relativ) gegenüber Gold stark, Genau hier ist der vorhin beschriebene Mechanismus, warum in einer Hyperinflation oder Währungskrise Kredite kaum mehr zu bezahlen sind:

- Die Werte der Immobilien sinken, da weniger „leistbar“, sind daher schwer loszubekommen
- Die Lebenshaltungskosten explodieren, die Löhne aber nicht

Man kann davon ausgehen, dass Gold in dieser Krise:

- Gegenüber Lebensmitteln/Energie um das 3..5-fache steigen wird
- Gegenüber Finanzwerten wie Immobilien, Aktien um das 50..200-fache steigen wird

### Staatsbankrott:

Was wir hier bei uns an „Krise“ bisher gesehen haben ist noch gar nichts. Man sollte einmal in Island, Lettland oder der Ukraine nachfragen. Die Aktienkurse etwa in Island sind auf 1.5% in Euro gerechnet gegenüber dem Höchststand abgestürzt.

Sobald die Währung und die Staatsanleihen in Panik abverkauft werden, dann ist es soweit. Der Staat muss massiv sparen (40% Kürzung etwa in Lettland), die Währung kollabiert, die Inflation explodiert (aber nicht bei Häusern oder Aktien). Wer dann noch eine Immobilie verkaufen möchte, hat keine Chance mehr. Denn dafür gibt es keine Kredite mehr. Vielleicht taucht ein Spekulant mit Cash auf, der ein Haus, das früher €300'000 gekostet hat, jetzt um €2000 kauft (geschieht derzeit in Detroit). Leider gibt es mehr Verkäufer (oder verkaufende Banken) als Spekulanten.

## Das betrifft uns doch nicht, oder?

Die Immobilien- und Kreditgläubigen werden jetzt einwenden, dass das uns das in Deutschland, Österreich oder der Schweiz nichts angeht, denn das waren ja diese berühmten „Bubble-Länder“, wo jeder, der noch atmete, einen Kredit bekam, und die jetzt dafür bezahlen müssen.

Dazu empfehle ich diesen Artikel in der Welt: „[Wohnungspreise in Deutschland sinken rasant](#)“

Einfamilienhäuser und Wohnungen sind derzeit günstig zu haben. Der Marktwert von Wohneigentum ist seit Jahresbeginn um neun Prozent gefallen. Experten sagen einen weiteren Preisverfall voraus.

Der Preisverfall bei Wohneigentum verschärft sich. Eigenheime haben sich seit Anfang 2005 im bundesweiten Durchschnitt um fast ein Fünftel verbilligt. Und seit Jahresbeginn sind die Preise noch stärker unter Druck.

Nach Angaben des Immobiliendienstleisters Hypoport sind die Preise der bundesweit verkauften Eigenheime im ersten Quartal im Durchschnitt um neun Prozent von 185.000 Euro auf 168.375 Euro gesunken.

Und das im so stabilen Deutschland, wo es „garantiert“ keine Immobilienbubble gab. Wer dort 2005 ein Haus kaufte und mit 80% oder mehr finanzierte, ist heute schon mit der Hypothek „unter Wasser“. Die Bank kann also jederzeit den Kredit fälligstellen, weil er nicht mehr gedeckt ist.

Die Immobilienbubble gab es doch, auch in Österreich. Allerdings ist sie alt und stammt aus dem 1980er und 1990er Jahren, also aus dem Kondratieff-Herbst. In Österreich ist die Situation noch viel schlimmer, denn dort sind viele Immobilien mit den endfälligen Franken-Krediten der Lebenden Hedge-Fonds finanziert. Für diese wird es ein böses Erwachen geben.

Die Schweiz ist ein „Sonderfall“, mit echter, grosser Immobilien-Bubble. Dort kostet ein durchschnittliches Einfamilienhaus inzwischen CHF 1 Million, also €660'000. Nur finanzierbar mit den dort derzeit sehr niedrigen Zinsen.

Aber die Leute ziehen das vor:



## Wenn der Goldpreis richtig abhebt

Was in Island, Lettland oder ähnlichen Ländern schon war, kommt auch zu uns. Dann steigen die Zinsen massiv, Banken und Staaten gehen bankrott und es gibt für mehrere Jahre überhaupt keine Kredite mehr.

Dann wird diese Gleichung aus meinem Depressions-Seminar gelten:



# 1 kg Silber wird 1 Haus sein



=



**Was ist das  
Rettungsboot?**

**Was ist die sinkende Titanic?**

**Was ist auf der Flucht leichter mitzunehmen, nicht besteuert?**

Für einige Unzen Gold oder 1kg Silber wird man ein durchschnittliches Einfamilienhaus bekommen. Vermutlich von der Bank, die es eingezogen hat (siehe Bild).

Diese Seite aus einer anderen Präsentation mit einem anderen Haus-Bild wurde von einer deutschen Immobilienfirma per Anwalt abgemahnt, da das Haus-Bild angeblich ihnen gehörte. Die Sache wurde von mir und der Hartgeld GmbH inzwischen dank der Unterstützung einiger exzellenter Juristen unter den Lesern gewonnen. Offenbar hat die „Gleichung“ der Firma nicht gefallen. Sie wird es noch lernen.

Jeder, der in der FIRE (Financial, Insurance, Real Estate) Ökonomie tätig ist, wird in den nächsten Jahren nichts zu lachen haben. Eine „Hochblüte“ wie zuletzt, wird diese Branche erst im nächsten Kondratieff-Herbst, also in etwa 50 Jahren wieder erleben.

Daher macht es auch keinen Sinn, mit Kredit-Immobilien so lange durchhalten zu wollen. Besser weg mit der Immobilie und dem Kredit, solange es überhaupt noch geht. Wer eine voll abbezahlte Immobilie hat, wird nur einen Wertverlust erleiden.

**Noch Lust auf eine Kredit-Immobilie oder doch lieber auf ein goldenes Rettungsboot?**

Disclaimer:

Wir möchten feststellen, dass wir keine Finanzberater sind. Dieser Artikel ist daher als völlig unverbindliche Information anzusehen und keinerlei Anlage- oder sonstige Finanzierungsempfehlung – wie ein Zeitungsartikel. Wir verkaufen auch keine Finanzanlagen oder Kredite. Jegliche Haftung irgendwelcher Art für den Inhalt oder daraus abgeleiteter Aktionen der Leser wird ausdrücklich und vollständig ausgeschlossen. Das gilt auch für alle Links in diesem Artikel, für deren Inhalt ebenfalls jegliche Haftung ausgeschlossen wird. Bitte wenden Sie sich für rechtlich verbindliche Empfehlungen an einen lizenzierten Finanzberater oder eine Bank.

© 2009 by Walter K. Eichelburg, Reproduktion/Publikation nur mit Zustimmung des Autors.

Zitate aus diesem Artikel nur mit Angabe des Autors und der Quelle: [www.hartgeld.com](http://www.hartgeld.com)

HTML-Links auf diesen Artikel benötigen keine Zustimmung.



Zum Autor:

*Dipl. Ing. Walter K. Eichelburg ist über seine Hartgeld GmbH Betreiber der Finanz- und Goldwebsite [www.hartgeld.com](http://www.hartgeld.com) in Wien. Er beschäftigt sich seit mehreren Jahren intensiv mit Investment- und Geldfragen. Er ist Autor zahlreicher Artikel auf dem Finanz- und IT-Sektor. Er kann unter [walter.eichelburg@hartgeld.com](mailto:walter.eichelburg@hartgeld.com) erreicht werden.*