

# 1822

## Private Banking

### Megatrends

Wachstumsmarkt Pharma

### Digitalisierung

Das neue Dekaverse

### Frankfurt

Projekt Central Business Tower

---

Das Magazin für Private Banking-Kunden der Frankfurter Sparkasse

---



Wachstumsmarkt  
Pharma



4



9



14

# Inhalt

1822 Private Banking  
3/2023

- 4 **Megatrend Pharma**  
Ein Wachstumsmarkt mit Hindernissen
- 7 **Pharmafonds: Für ein**  
gesundes und langes Leben
- 9 **Anlagetrends**  
Bausparen: Langweilig oder wieder „voll im Trend“?
- 11 **Stiftung**  
main Frankfurt-Stiftung
- 12 **Digitalisierung**  
Das Metaverse, virtuelle Welten & Co.
- 14 **Frankfurt**  
Central Business Tower

## Impressum

Das 1822 Private Banking-Magazin ist eine Zeitschrift für Kunden des 1822 Private Banking der Frankfurter Sparkasse

**Herausgeber**  
Frankfurter Sparkasse  
1822 Private Banking  
Garden Tower  
Neue Mainzer Str. 46-50  
60311 Frankfurt am Main

**Redaktion**  
Dennis Vollmer (V.i.S.d.P.),  
Thomas Luther, Robert Thiel,  
Andreas Rug, Adrian Waltenrath,  
Kristina Rosendahl

**Titelbild**  
Istock/NanoStockk

**Bildnachweise**  
Adobe Stock (aicandy / Titelseite, Paulista / Seite 2 und 4, Branislava / Seite 7, wrmedien / Seite 8), Frankfurter Sparkasse (Seite 3), LBS Hessen-Thüringen (Seite 2, 9 und 10), Jürgen Lecher, Goethe-Universität (Seite 11), Dekabank (Seite 12 und 13), rendertaxi GmbH, Kristina Rosendahl, CBT (Seite 2, 14 und 15)

**Verlag**  
Konzept Verlagsgesellschaft,  
Frankfurt am Main

**Druck**  
Kuthal Print GmbH & Co. KG

Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

**Rechtlicher Hinweis:**  
Die Darstellung dient ausschließlich Ihrer Information und stellt weder eine persönliche Empfehlung als Teil einer Anlageberatung noch eine Finanzanalyse dar. Die Frankfurter Sparkasse übernimmt für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit dieser Daten keine Gewähr. Wertpapieranlagen unterliegen generell Investitionsrisiken und Wertschwankungen, einschließlich möglicher Verluste des Investmentbetrages. Detaillierte Informationen zu Produkten sind den jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (z. B. Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen, Jahres- und Halbjahresberichte) zu entnehmen, die beim Emittenten angefordert werden können.

## IHR KONTAKT ZU UNS

Harald Norbistrath  
Bereichsleitung 1822 Private Banking

Telefon: +49 (0) 69 2641-1341  
Telefax: +49 (0) 69 2641-4404

Anschrift: Frankfurter Sparkasse  
1822 Private Banking  
Garden Tower  
Neue Mainzer Straße 46-50  
60311 Frankfurt am Main

Internet: [www.frankfurter-sparkasse.de](http://www.frankfurter-sparkasse.de)  
E-Mail: [1822privatebanking@frankfurter-sparkasse.de](mailto:1822privatebanking@frankfurter-sparkasse.de)

## Sehr geehrte Kundinnen und Kunden,

„der kranke Mann Europas“. Diese Aussage über Deutschland ist etwa 20 Jahre alt und leider aktuell wieder fast täglich zu lesen.

Marode Infrastruktur, unpünktliche Züge, Schneckentempo bei der Digitalisierung, Bürokratieflut, defekte Regierungsflieger und nicht zuletzt das klägliche Scheitern der Fußball-Herren und -Frauen führten zu vielen Diskussionen, ob unser Land in einem Strudel des Niedergangs gefangen ist. Doch erstaunlicherweise hat der DAX parallel dazu Ende Juli neue Höchststände erreicht. Wie passt das zusammen?

Oft sind Börsenkurse auch Frühindikatoren, weil Kapitalmärkte durch Erwartungen beeinflusst werden. Insofern besteht die berechnete Hoffnung, dass alle wichtigen Akteure aus Politik und Wirtschaft großes Interesse an einem „Fitnessprogramm“ für Deutschland haben. Viele deutsche Unternehmen sind hoch innovativ und agieren weltweit erfolgreich. Außerdem verfügen wir über hohe Geldvermögen, die ertragsbringend angelegt werden wollen. Und gerade die sich beschleunigende Transformation in vielen Bereichen (Energie, Mobilität, Technologie, Demografie und Gesundheit) eröffnet viele Chancen, auch wenn der Weg holprig ist und geopolitische Themen am Wegesrand lauern.

Es gilt also „Vorsicht an der Bahnsteigkante“, aber eben auch „den Mutigen gehört die Zukunft“.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine angenehme Lektüre unseres Private Banking-Magazins. Wir begleiten Sie gerne in die Zukunft und stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite.

Bleiben Sie uns gewogen!

Mit besten Grüßen



Ihr Harald Norbistrath – Leiter 1822 Private Banking





# Ein Wachstums

**Medikamentenmangel hier, neue revolutionäre Therapien und Wirkstoffe dort. Die Pharmabranche übt nach Corona den Spagat. Doch schon der demografische Wandel wird dafür sorgen, dass Gesundheit in den kommenden Jahren ein Wachstumsmarkt bleibt.**

„Dieses Medikament ist zurzeit leider nicht lieferbar“ – diesen ernüchternden Satz hören derzeit viele in ihrer Apotheke. Vor allem bei Antibiotika, Schmerzmitteln und Arzneien für Kinder hakt es seit Monaten immer wieder mit dem Nachschub. Mit Blick auf Reisen raten einige Kinderärztinnen und -ärzte den Eltern sogar, im Ausland auf Vorrat Paracetamol oder Ibuprofen für den Nachwuchs zu kaufen, wenn dort die Gelegenheit besteht.

Auch Jasmina Kirchhoff, Projektleiterin der Forschungsstelle Pharmaforschung Deutschland beim Institut der deutschen

Wirtschaft (IW), ist wenig optimistisch, dass sich an den Versorgungsschwierigkeiten im Pharmabereich kurzfristig etwas ändern wird. „Hier spielen vor allem strukturelle Probleme eine wichtige Rolle. Die Herausforderungen, unser Gesundheitssystem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels finanzierbar zu halten, wachsen seit Jahren“, sagt sie. „Um nicht in eine Abwärtsspirale aus immer höheren Beiträgen bei einem Zurückschneiden von Leistungen zu geraten, spart die Politik seit Jahren vor allem bei den Arzneimittelausgaben. Dafür wurden immer mehr Instrumente eingeführt, um Medikamentenpreise bewusst so niedrig wie möglich zu

halten. Diese Instrumente haben aber den Kostendruck auf diesen Bereich immer weiter erhöht.“

#### Preisdruck bei Generika

Das hat Auswirkungen: Vor allem bei Generika, also Nachahmerpräparaten, bei denen beim Originalprodukt der Patentschutz abgelaufen ist, ist eine Produktion in Deutschland und Europa kaum noch kostendeckend möglich. Viele Hersteller haben ihre Produktion daher entweder ausgelagert – meist nach Asien – oder sie haben sich sogar komplett aus dem Markt zurückgezogen. „Dadurch sind Klumpenrisiken entstanden. Wenn es dann bei einzel-



# markt mit Hindernissen

nen Arzneimitteln, Wirkstoffen oder auch Rohstoffen zu Lieferproblemen kommt, gibt es für die Hersteller beziehungsweise den Großhandel kaum Möglichkeiten, auf andere auszuweichen“, erläutert Kirchhoff.

Ein Lieferengpassbekämpfungsgesetz, das Abhilfe schaffen soll, hat Bundesgesundheitsminister Karl Lauterbach (SPD) im Frühjahr durch den Bundestag gebracht. „In dem Gesetz werden viele Probleme klar benannt. Aber die Maßnahmen fallen zu halbherzig aus, um wirklich Besserung zu bringen“, attestiert Kirchhoff. „Dass zum Beispiel die Hersteller für Fiebersäfte 50 Prozent mehr bekommen, bedeutet: Sie können jetzt eher kostendeckend arbeiten, aber Unternehmen werden deswegen nicht neu in die Produktion einsteigen.“ Auch Jochen Maas, Geschäftsführer Forschung & Entwicklung bei Sanofi-Aventis in Deutschland, hält es eher für „Wunschdenken“, dass die Medikamentenproduktion großflächig zurück nach Deutschland kommt – auch weil die Bürokratie noch zu schwerfällig ist.

## Demografie treibt Nachfrage

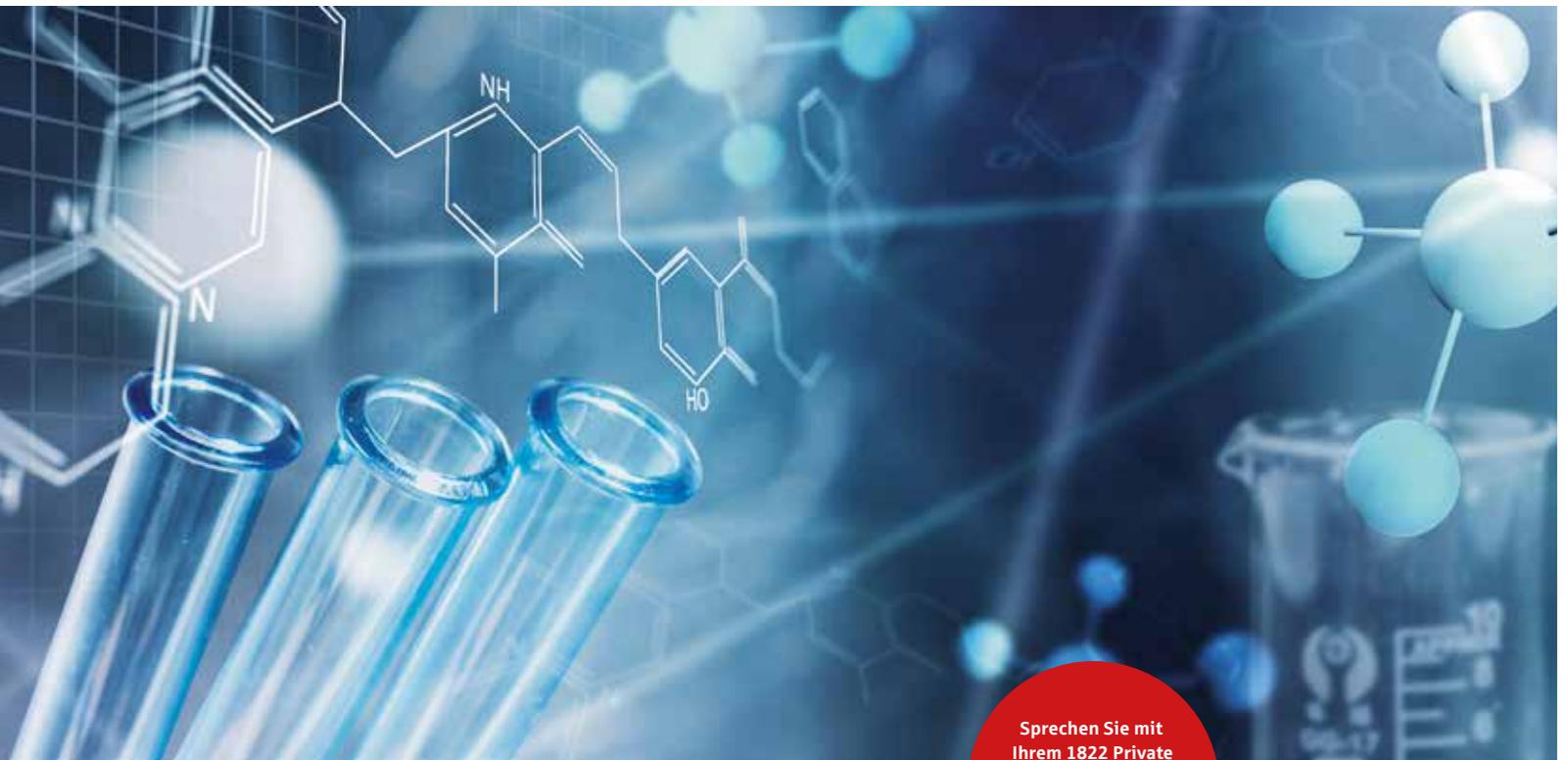
Trotz Lieferengpässen sind sich Ökonomen und Analysten aber einig: Wenn man den Blick etwas weitert, bleiben Gesundheit und damit Pharma echte Zukunftsmärkte. Die Weltkarte zeigt dabei: Auch in Schwellenländern wie etwa China und Indien wächst der Wohlstand innerhalb eines signifikanten Teils der Bevölkerung. Damit können sich dort auch mehr Menschen eine bessere medizinische Versorgung leisten. Florian Pfeilschifter, Pharmaexperte des Fonds Deka-Nachhaltigkeit Gesundheit, sieht daher im Pharmabereich „einen strukturellen, stabilen Wachstumsmarkt mit zuverlässigen Erträgen“.

„Der Blick vieler Menschen auf das Thema Gesundheit hat sich mit der Pandemie deutlich verändert. Die Zahlungsbereitschaft für entsprechende Leistungen steigt“, ergänzt IW-Expertin Kirchhoff. „Zudem gibt es sehr viele Krankheiten, die bislang gar nicht oder kaum behandelt

werden konnten. Nun gibt es in vielen Fällen die Aussicht auf wirksame Therapien.“

Eine in diesem Frühjahr veröffentlichte Studie des Datenanbieters Market Watch, Tochtergesellschaft der Dow Jones & Company, kommt zu dem Ergebnis, dass der globale Gesundheitsmarkt bis 2030 mit zweistelligen Durchschnittsraten von 2,2 Billionen Dollar in den Jahren 2021/22 auf 7,3 Billionen Dollar wachsen wird. Zum Treiber werden dabei neben der Biotechnologie vor allem digitale Gesundheitsleistungen und -therapien. Eine Prognose des Statista Research Departments geht davon aus, dass dieses Teilsegment doppelt so schnell wachsen wird wie der Gesamtmarkt. Denn Genverfahren, die bei der Entwicklung eines Impfstoffs gegen COVID-19 bereits erfolgreich angewandt wurden, und künstliche Intelligenz machen eine bessere Diagnostik, eine tiefere Grundlagenforschung sowie schnelle Prozesse möglich.

Bei der Max-Planck-Gesellschaft München zum Beispiel beschäftigt sich ein



Sprechen Sie mit  
Ihrem 1822 Private  
Banking-Berater, wie  
Sie als Investor von die-  
sen Trends profitieren  
können.

Team aus Forschenden mit der Frage, wie Krebserkrankungen entstehen und welche Veränderungen in der Zellstruktur die bösartigen Eigenschaften von Tumoren forcieren. Lungenkrebs ist mit fast zwei Millionen Todesfällen pro Jahr die tödlichste Krebserkrankung. Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler von der Feinberg School of Medicine und Google AI haben dazu einen Algorithmus entwickelt, mit dem sich bösartige Lungenknötchen – die zuweilen winzig klein sind – mit einer Erfolgsrate von 94,4 Prozent erkennen lassen. Damit erhöhen sich nicht nur die Heilungschancen von betroffenen Patientinnen und Patienten – denn je früher der Tumor erkannt wird, desto besser die Aussichten. Auch die Behandlungskosten sinken. Weniger kostspielige, invasive und für Patientinnen und Patienten riskante Kontrolluntersuchungen sind erforderlich.

#### KI als Wachstumstreiber

Allein der Markt für Onkologie-Medikamente ist heute etwa 200 Milliarden Dollar schwer. Er ist damit der größte innerhalb des gesamten Gesundheitsmarktes. Der Grund: Von der Diagnose Krebs sind Jahr für Jahr immer mehr Menschen betroffen. Das allgemeine Risiko, an Krebs zu erkranken, steigt ab einem Lebensalter von 60 Jahren rapide – und diese Altersgruppe wird weltweit immer größer. Gleichzeitig sind wirksame Medikamente teuer. Großhandelspreise von mehreren Hunderttausend Euro für

eine Jahresdosis sind keine Seltenheit. Das macht die Forschung und den Einsatz von KI aus Sicht von Pharmaunternehmen in diesem Bereich lukrativ. Noch ist die Impfung gegen Krebs Zukunftsmusik, aber weltweit arbeiten Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler an Technologien wie etwa Zelltherapien oder Small Molecules, die der Geißel der Menschheit ihren Schrecken nehmen könnten.

Mit hohem Innovationstempo und stabiler Wachstumsdynamik ist die Pharmabranche für Anlegerinnen und Anleger interessant. Viele der großen Pharmakonzerne, die sich auf die Entwicklung innovativer Medikamente mit Patentschutz fokussieren, statt im margschwachen Generikabereich unterwegs zu sein, machen auch in unsicheren Phasen gute Gewinne. Das verspricht Stabilität im Portfolio. „Die großen Pharmaunternehmen haben über lange Zeiträume hinweg eine stärkere, vor allem aber weniger schwankende Gewinnentwicklung als der Gesamtmarkt erzielt. Somit können die Unternehmen nicht nur als defensiv, sondern sogar als defensive Wachstumsunternehmen bezeichnet werden“, sagt Joachim Schallmayer, Leiter Kapitalmärkte und Strategie der DekaBank. „Dies hat natürlich auch seinen Preis. Die Bewertungen des Sektors liegen strukturell oberhalb derer des Gesamtmarktes. Aber eine hohe Forschungsleistung der individuellen Unternehmen in Verbindung mit einem

strukturell stark wachsenden Markt werden auch in Zukunft dafür sorgen, dass der Sektor ein überdurchschnittliches Gewinnwachstum erzielt“, prognostiziert er.

#### Investment als strategischer Satellit

Anlegenden empfiehlt Schallmayer, sich in diesem Sektor mehr als nur mit kurzfristig taktischen Investments zu engagieren. „Die Chancen sollten als strategischer und damit langfristiger Satellit in der Anlagestrategie genutzt werden.“ Doch für Investorinnen und Investoren im Zukunftsmarkt Pharma sind sorgfältige fundamentale Analyse und fachliches Verständnis der Geschäftsmodelle Pflicht. „Ein verpasster Technologietrend oder ein Wirkstoff, der sich in Studien als wirkungslos herausstellt, können schnell die Aussichten trüben und den Börsenkurs auf Talfahrt schicken. Oft handelt es sich um sehr komplexe Geschäftsmodelle und Biotechnologien, die es vor einem Investment zu durchdringen gilt“, erläutert der Deka-Anlagestratege. „Wichtig ist es, aussichtsreiche Medikamente und Therapiemethoden frühzeitig zu erkennen und deren potenziellen Marktwert einzuschätzen.“

 DEKA FONDSMAGAZIN, THOMAS LUTHER

 ADOBE STOCK (PAULISTA, M.MPHOTO)

## PHARMAFONDS

# Für ein langes und gesundes Leben

**Zahlreiche Unternehmen forschen in der Pharma- und Gesundheitsbranche. Deka-Fondsmanager beobachten die Suche nach einem gesunden und langen Leben auch unter Anlagegesichtspunkten. Für das 1822 Private Banking-Magazin beurteilen sie Chancen und Risiken.**

**N**icht mehr wissen, wie die Enkelkinder heißen. Nach dem Spaziergang nicht nach Hause finden. Vergessen, mit welchem Knopf auf der Fernbedienung der Fernseher angeht. So geht es vielen Menschen, die an Demenz erkrankt sind. Schon jetzt leiden nach Angaben der Weltgesundheitsorganisation (WHO) mehr als 55 Millionen Menschen weltweit daran. Und täglich werden es mehr. Das liegt auch daran, dass die Lebenserwartung langfristig steigt. Je älter aber der Mensch, desto höher das Risiko, der großen Vergesslichkeit anheimzufallen. Noch existiert kein Heilmittel für Alzheimer, der am weitesten verbreiteten Form der Demenz, doch es gibt zumindest einen Hoffnungsschimmer.

Auf den Markt kommen gerade Medikamente, die den geistigen Abbau im Frühstadium der Krankheit verlangsamen können. Florian Pfeilschifter, Fondsmanager im Team des Fonds Deka-Nachhaltigkeit Gesundheit, sieht hier „erhebliche Fortschritte“, weil es mit diesen Medikamenten gelingen kann, das Leid für die Betroffenen und deren Angehörige spürbar zu verringern.

Vielen an Demenz Erkrankten könnten die neuen Heilmittel helfen. Die WHO schätzt, dass weltweit sechs bis sieben Millionen Alzheimerfälle pro Jahr neu auftreten. Und das ist nur ein kleiner Ausschnitt: Auch bei Diabetes oder Krebs, Fettleibigkeit oder Multipler Sklerose könnten in

den nächsten Jahren neue Therapien und Wirkstoffe den Patientinnen und Patienten zu mehr Lebensqualität verhelfen.

Aber nicht nur wegen des medizinischen Fortschrittes wächst der Gesundheitsmarkt. Jahr für Jahr leben mehr Menschen auf der Erde. Damit steigt auch die Zahl der Kranken, die zudem immer älter werden. Die Gesundheitsausgaben sind bei einem 60-jährigen Menschen aber etwa dreimal so hoch wie bei einem 30-Jährigen. Und in Schwellenländern wie China oder Indien wächst der Wohlstand zumindest für einen Teil der Bevölkerung, und damit verbessert sich auch deren medizinische Versorgung. Deka-Experte Pfeilschifter spricht deshalb von „einem strukturellen, stabilen Wachstumsmarkt mit zuverlässigen Erträgen“.



Der Fonds Deka-Nachhaltigkeit Gesundheit investiert jedoch nicht nur in Pharmaunternehmen: „Wir decken die gesamte Wertschöpfungskette ab“, betont Pfeilschifter. Dazu zählen etwa Produzenten von Wirkstoffen, Forschungsunternehmen, Krankenhäuser, private Krankenversicherer, Hersteller von Medizingeräten oder Laborausrüster. Der Aktienfonds, der früher Deka Lux-PharmaTech hieß und im August 2022 umbenannt wurde, berücksichtigt bei der Auswahl der Titel die sogenannten ESG-Kriterien. Auch in dem Deka-Gesundheitsfonds sollen also vor allem Aktien von Unternehmen stecken, die die Umwelt möglichst wenig schädigen, sich sozial vorbildlich verhalten und auf eine gute Unternehmensführung Wert legen.

#### Über 400 Arzneimittel gegen chronische Alterskrankheiten in Entwicklung

Einer der großen Werte im Fonds mit einem Anteil von mehr als fünf Prozent ist Eli Lilly. Der US-Pharmakonzern entwickelt zum Beispiel gerade neue Alzheimer-Präparate. Für einen Wirkstoff soll noch in diesem Jahr die Zulassung bei der US-Arzneimittelbehörde FDA beantragt werden. Einen Großteil seines Umsatzes erwirtschaftet der US-Konzern derzeit mit Arzneimitteln für die Behandlung von

Diabetes, Krebs und Immunkrankheiten. „Eli Lilly ist sehr breit aufgestellt, ruht sich nicht auf eigenen Erfolgen aus und arbeitet intensiv an der Entwicklung neuer Medikamente“, sagt der Deka-Experte. Wie bei anderen Firmen bestehe zwar das Risiko, dass ein Medikament einmal nicht den Durchbruch bis zur Zulassung schafft: „Aber anders als bei vielen Biotechfirmen hängt das Wohl und Wehe eines großen Pharmakonzerns nicht von der Entwicklung eines einzigen neuen Wirkstoffs ab.“ So steckt etwa die Hälfte des Fondsvolumens in Firmen, die zum Bereich Pharmazeutika gehören. Deutlich geringer ist der Anteil der Unternehmen, die zur Biotechnologie-Branche zählen.

Als weltweit anlegender Themenfonds ist der Deka-Gesundheitsfonds dabei auch in Europa investiert. Pfeilschifter nennt als Beispiel den Schweizer Pharmariesen Novartis, der sich zunehmend auf die Entwicklung neuartiger Medikamente mit großem Wachstumspotenzial konzentriert. Bereits auf dem Markt ist zum Beispiel Pluvicto, ein Mittel, das Patienten mit fortgeschrittenen, bereits metastasierten Prostata Tumoren eine längere Überlebenszeit verspricht. Wie groß der Bedarf

an solchen Therapien ist, zeigen Daten des Robert Koch-Instituts. Demnach erkranken jährlich allein in Deutschland mehr als 68.000 Menschen neu an Prostatakrebs. Therapien gegen Krebs und andere lebensbedrohliche, weitverbreitete Krankheiten sowie Gesundheit und Gesundheitsvorsorge sind Themen, die auch bei den beiden Fonds Deka-Nachhaltigkeit Dividendenstrategie und Deka-Dividendenstrategie eine wichtige Rolle spielen. In beiden Dividendenfonds beläuft sich der Anteil von Unternehmen aus der Gesundheitsbranche auf mehr als zehn Prozent. Robert Palvadeau, der den Fonds Deka-Nachhaltigkeit Dividendenstrategie managt, spricht von Substanzwerten, die stetig wachsende und überdurchschnittliche hohe Dividenden ausschütten – „und dies unabhängig von der aktuellen wirtschaftlichen Gesamtwetterlage. Wir konzentrieren uns dabei auf Unternehmen mit exzellenter Innovationskraft, die ihre Produktpipeline stetig füllen können“. Das sei wichtig, um Phasen, in denen die exklusiven Verkaufsrechte für hochpreisige und umsatzstarke Medikamente auslaufen, durch neue starke Umsatzträger auszugleichen. Zu diesen Unternehmen zählt Palvadeau etwa den französischen Pharmakonzern Sanofi oder den Schweizer Pharmariesen Roche, die beide auch im Fonds Deka-Nachhaltigkeit Gesundheit enthalten sind und derzeit mit einer Dividendenrendite von deutlich mehr als drei Prozent aufwarten.

Die Beraterinnen und Berater des 1822 Private Banking informieren Sie gerne zu allen Anlagemöglichkeiten.

Fazit: Demografischer Wandel und Gesundheit sind dabei nicht nur eine Herausforderung für die Gesellschaft und jeden Einzelnen. Wer in diesem Segment sein Geld investiert, sollte es breit streuen und gut managen lassen. Denn auch wenn der Markt in Summe wächst, kann längst nicht jedes Medikament und jedes Unternehmen die oft sehr hohen Erwartungen erfüllen.

 DEKA FONDSMAGAZIN, ROBERT THIEL

 ADOBE STOCK (BRANISLAVA, WMEDIEN)

Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder. Diese kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Die Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt.

Bausparen:

# Langweilig oder wieder „voll im Trend“?

**Bausparvertrag – schon das Wort löste in der Vergangenheit bei manchem ein zähes Gähnen aus. In Zeiten niedriger Zinsen galt das Produkt als angestaubt und „uncool“. Die steigenden Baufinanzierungszinsen haben dem Finanzprodukt nun aber ein gewaltiges Comeback beschert.**

**N**eben den Zinsen gibt es noch einen weiteren Grund für die neue Liebe zum Bausparen: die Diskussion um das Heizungsgesetz. Denn nicht nur potenzielle Immobilienkäufer setzen auf Bausparverträge, auch für Eigentümer kommt er infrage.

## Die Renaissance des Bausparens

In früheren Zeiten galten Bausparverträge als attraktive Möglichkeit zur Finanzierung einer Immobilie. Aufgrund der Niedrigzinsen waren für viele Kaufwillige andere Finanzierungsformen in den letzten Jahren jedoch interessanter. Nun gewinnt das Thema Bausparen wieder an Popularität. Ein Grund dafür liegt vor allem in der aktuellen Zinswende. Bausparen erlebt eine regelrechte Renaissance!

## Zinswende und Baufinanzierung: Das sollten Käufer und Bauherren wissen

In dieser Zeit eine Wohnung kaufen oder ein Haus bauen? Viele Immobilieninteres-

sierte stehen ihrem Vorhaben derzeit kritisch gegenüber. Die weltpolitische Lage und Faktoren wie steigende Energiekosten sowie Lieferengpässe bei Baumaterialien schrecken ab. Auch der seit Jahren vorherrschende Handwerkerangel schafft nicht die beste Voraussetzung für einen Hausbau. Die Zinswende lässt die Baufinanzierungszinsen dazu kontinuierlich ansteigen.

Dennoch gibt es bei umfassender Betrachtung viele Gründe, die für einen Immobilienkauf sprechen: Im langjährigen Vergleich sind die Zinsen aktuell auf einem relativ niedrigen Niveau; es lassen sich demnach noch immer günstige Darlehenszinsen sichern, wenn Sie bei den schwankenden Zinsentwicklungen den richtigen Moment abpassen. Des Weiteren führen die gestiegenen Kosten für Käufer und Bauherren und deren Zögern zu weniger Konkurrenz auf dem Immobilienmarkt. Die Auswirkungen sind dabei regional durchaus stärker oder weniger stark zu spüren. Zudem lassen sich

dauerhaft günstige Darlehenszinsen mit einem Bausparvertrag sichern, der aufgrund der Zinswende für viele Immobilieninteressierte an Attraktivität gewonnen hat.

## Ein Blick zurück: Das hat es mit der Zinswende auf sich

In den letzten Jahren profitierten Bauherren und Immobilienkäufer von einem besonders niedrigen Zinsniveau bei Darlehen. Das Abschließen eines Bausparvertrages galt daher als altmodische und überholte Alternative, um sich den eigenen Immobilienwunsch zu erfüllen. Doch die europaweit steigende Inflation verändert auch die Immobilienwirtschaft. Um die Geldentwertung zu bremsen, erhöhte die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins und stieß damit eine Zinswende an. Denn durch die Anhebung des Leitzinses steigen auch die Zinssätze für Immobiliendarlehen. Die Zinsen auf Hypothekendarlehen haben sich seit dem letzten Jahr bereits **verdreifacht** – mit steigender Tendenz.

## Warum sich Bausparen wieder lohnt

Der besondere Vorteil des Bausparvertrages liegt in seinen langfristig niedrigen Zinskonditionen, die sich durch die Phasen des Bausparvertrages ziehen. Im Vergleich zu anderen Sparformen fallen die Zinsen in der Sparphase recht niedrig aus. Und dies gilt dann ebenso für die Darlehensphase. Auch wenn die allgemeinen Darlehenszinsen während der Bausparvertragslaufzeit steigen sollten, bleibt dieser vereinbarte Zinssatz während der gesamten Laufzeit bestehen. Selbst wenn Sie erst in fünf Jahren bauen oder finanzieren möchten, sichern Sie sich beim Bausparen schon heute den günstigen Zinssatz. Auch Renovierungen kann man ohne den Einsatz von Eigenkapital über das Bausparen kostengünstig abdecken. Mit der Tarifvariante „Comfort N“ der LBS Hessen-Thüringen bieten wir Ihnen einen festen Sollzins schon ab 0,69 %\*, effektiver Jahreszins ab 1,51 %\*, für Ihr Modernisierungsvorhaben.

## Unser Tipp

Wie auch immer sich das Zinsniveau in nächster Zeit entwickelt: Ein Bausparvertrag ermöglicht Ihnen bereits heute, sich günstige Darlehenszinsen für Ihren Wohnraum zu sichern und verschafft Ihnen schon jetzt eine wichtige Planungssicherheit. Ebenso lohnt sich Bausparen, wenn Sie erst in einigen Jahren eine Immobilie erwerben möchten. Staatliche Förderungen\*\* helfen beim Sparen. Unsere Bausparexperten beraten Sie gerne persönlich und erstellen mit Ihnen gemeinsam ein individuelles Finanzierungskonzept.

## Bausparen für Kinder und Enkelkinder: Früh starten lohnt sich

Ein Bausparvertrag für die Kinder oder Enkel ist eine sinnvolle Investition, um für die Kleinen vorzusorgen. Der Vertrag wird direkt auf den Namen des Kindes abgeschlossen. Erreichen sie die Volljährigkeit, erhalten sie Zugriff auf den Bausparvertrag. In der Zwischenzeit haben Eltern, Großeltern, Verwandte und Freunde die Möglichkeit, nach Belieben Geld einzuzahlen – regelmäßig und auch zwischendurch. Wer nicht nur monatlich Geld für seine Kinder oder Enkel anlegen, sondern auch darüber hinaus noch etwas einzahlen möchte, kann dies natürlich tun: Ob zum Geburtstag, zur Konfirmation, Kommunion oder zu sonstigen Anlässen – Geld ist oft ein sinnvolles und willkommenes Geschenk. In einem Bausparvertrag angelegt, dient es obendrein einem höheren Ziel:

- **Sie bauen ein Vermögen für Ihren Liebling auf.**
- **Sie sorgen für einen finanziellen Puffer für die Zukunft.**
- **Sie bringen Ihrem Schützling das langfristige Sparen bei.**

Darüber hinaus sichern Sie ihm den Anspruch auf ein günstiges Bauspardarlehen – dies ist gerade in Zeiten steigender Zinsen enorm wichtig. Bausparen gehört also durchaus zu einer guten „Anlagestrategie“, um frühzeitig den Grundstein für die eigenen vier Wände zu legen.

## LBS Future-Bausparen für alle bis 25 Jahre

Egal, wie alt Ihr Kind ist: Bis 25 Jahre ist LBS Future-Bausparen mit jährlich 1 % Bonuszins\*\*\* genau das Richtige für die ersten Schritte in die Unabhängigkeit. On top gibt's noch Geld vom Staat: Denn der Staat fördert Bausparen, z. B. ab dem 16. Lebensjahr mit der Wohnungsbauprämie\*\*.

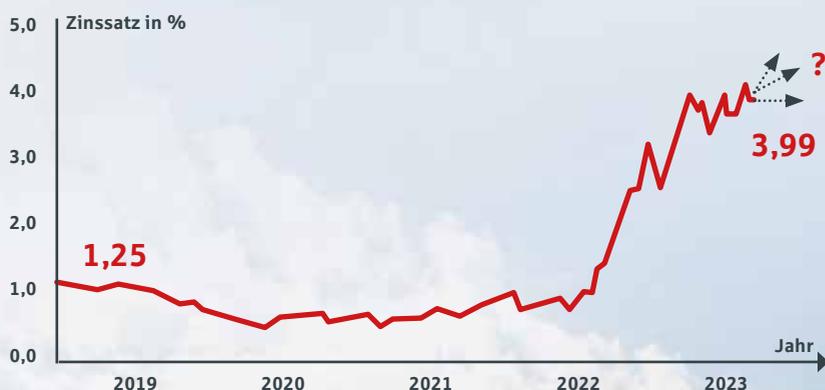
## Fazit von LBS-Regionaldirektor Andreas Rug

Bausparen ist nicht langweilig, sondern liegt aufgrund der aktuellen Marktentwicklung „voll im Trend“. Es bietet Flexibilität – ob zum Kauf und Bau, zur Modernisierung und Sanierung oder Umschuldung. Noch nie sind die Baufinanzierungszinsen in so kurzer Zeit so rasant angestiegen und die Inflation hat sich stärker entwickelt als erwartet. Damit sind die Zeiten, in denen „billiges Baugeld“ die hohen Kaufpreise abfedern konnte, vorbei. Schon ein Zinsanstieg um drei oder gar vier Prozentpunkte kann Zehntausende Euro Unterschied bei einer Finanzierung ausmachen. Mit einem Bausparvertrag können Sie dem entgegenwirken und sich die günstigen Zinsen langfristig sichern. Außerdem bietet er Planungssicherheit, da die Zinsen beim Abschluss für die gesamte Laufzeit gesichert sind.

Vor allem im Private Banking bietet das Bausparen außer den oben genannten Punkten auch Vorteile bei vermieteten oder verpachteten Immobilien. Neben der Zinssicherheit sind steuerliche Vorteile aufgrund der gleichbleibenden Zinsabschreibung möglich. Bei Investitionen in die eigene Immobilie macht es Sinn, das gut angelegte Eigenkapital zurückzuhalten und dafür zinsgünstig über die LBS zu finanzieren. Die Baufinanzierungszinsen kennen aktuell nur eine Richtung – nach oben. Wir bieten Ihnen eine Auswahl an Möglichkeiten, um sich gegen diesen Trend nachhaltig abzusichern. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und erhalten Sie Ihre maßgeschneiderte Lösung.

 ANDREAS RUG

 LBS HESSEN-THÜRINGEN



Quelle: <https://interhyp.de/zinsentwicklung>

\* Für das Darlehen eines LBS-Bausparvertrages ab Zuteilung bei einer beispielhaften Bausparsumme von 25.000 Euro im Tarif Xtra, Variante Comfort N; mtl. Zins und Tilgungsbeitrag 200 Euro. Die Abschlussgebühr beträgt 1,6 % der Bausparsumme und wurde gesondert gezahlt. Agio 1,0 %. Fallen im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung weitere Kosten an, die nicht im effektiven Jahreszins berücksichtigt worden sind, insb. die Grundbuchkosten für die Eintragung der Grundpfandrechtl. Sicherheit, erhöht sich der effektive Jahreszins. Jahresentgelt von 12 Euro in der Sparphase des Bausparvertrages. Mtl. Rate in der Sparphase 100 Euro. Sparzins 0,01%. Vertragsbeginn zum 01.02. eines Jahres. Sparzahlungen zum Monatsultimo. Darlehensgeber: LBS Hessen-Thüringen, Kaiserleistraße 29 – 35, 63067 Offenbach. Stand: August 2023.

\*\* Es gelten Fördervoraussetzungen und ggf. Einkommensgrenzen.

\*\*\* Im Bauspartarif Xtra Future der LBS Hessen-Thüringen.



main Frankfurt-Stiftung

# Engagement für Frankfurt!

**Bildung, Umwelt und Digitalisierung – aus diesen Bereichen stammen die regionalen Projekte, die von der 2018 gegründeten main Frankfurt-Stiftung gefördert werden. Denn unser Umgang mit diesen Kernthemen wird unsere Zukunft entscheidend mitbestimmen.**

**E**in spannendes, aktuelles Beispiel für das Engagement der main Frankfurt-Stiftung im Bereich Bildung und Digitalisierung war der diesjährige Hackathon der Goethe-Universität: Ein Hackathon (Wortschöpfung aus Hack und Marathon) ist eine Veranstaltung, bei der mehrere Teams über einen längeren Zeitraum gemeinsam an der Lösung oder Weiterentwicklung bestimmter digitaler Themen arbeiten. Aufgrund der unterschiedlichen Hintergründe der Teammitglieder kommt es oft zu erstaunlichen Ergebnissen.

Ziel des Hackathons war eine Weiterentwicklung der Goethe-Uni-App. Diese App stellt den Studierenden schon jetzt personalisierte Funktionen, bspw. zur Bibliothek oder Verwaltung (z. B. Notenspiegel) zur Verfügung, sollte jedoch noch umfangreichere Funktionen erhalten, um ihren Verbreitungsgrad unter den Studierenden zu erhöhen.

Konkret ging es darum, eine höhere Identifikation der Studierenden mit dieser App durch den partizipativen Charakter des Hackathons zu erreichen, die App selbst weiterzuentwickeln und natürlich „digital skills“ an die Studierenden zu vermitteln. Die besten Lösungen wurden am Ende von einer hochkarätigen Jury bewertet und die drei ersten Plätze mit den von der main Frankfurt-Stiftung gestifteten Geldpreisen gewürdigt. Durch das Engagement der main Frankfurt-Stiftung wurde somit ein konkretes Projekt im Themenfeld Bildung und Digitalisierung in Frankfurt vorangebracht.

#### Natur entdecken, erforschen und erleben!

Das Projekt „Deine Schule und Natur“ gibt es bereits seit 1982, der Wettbewerb ist bun-

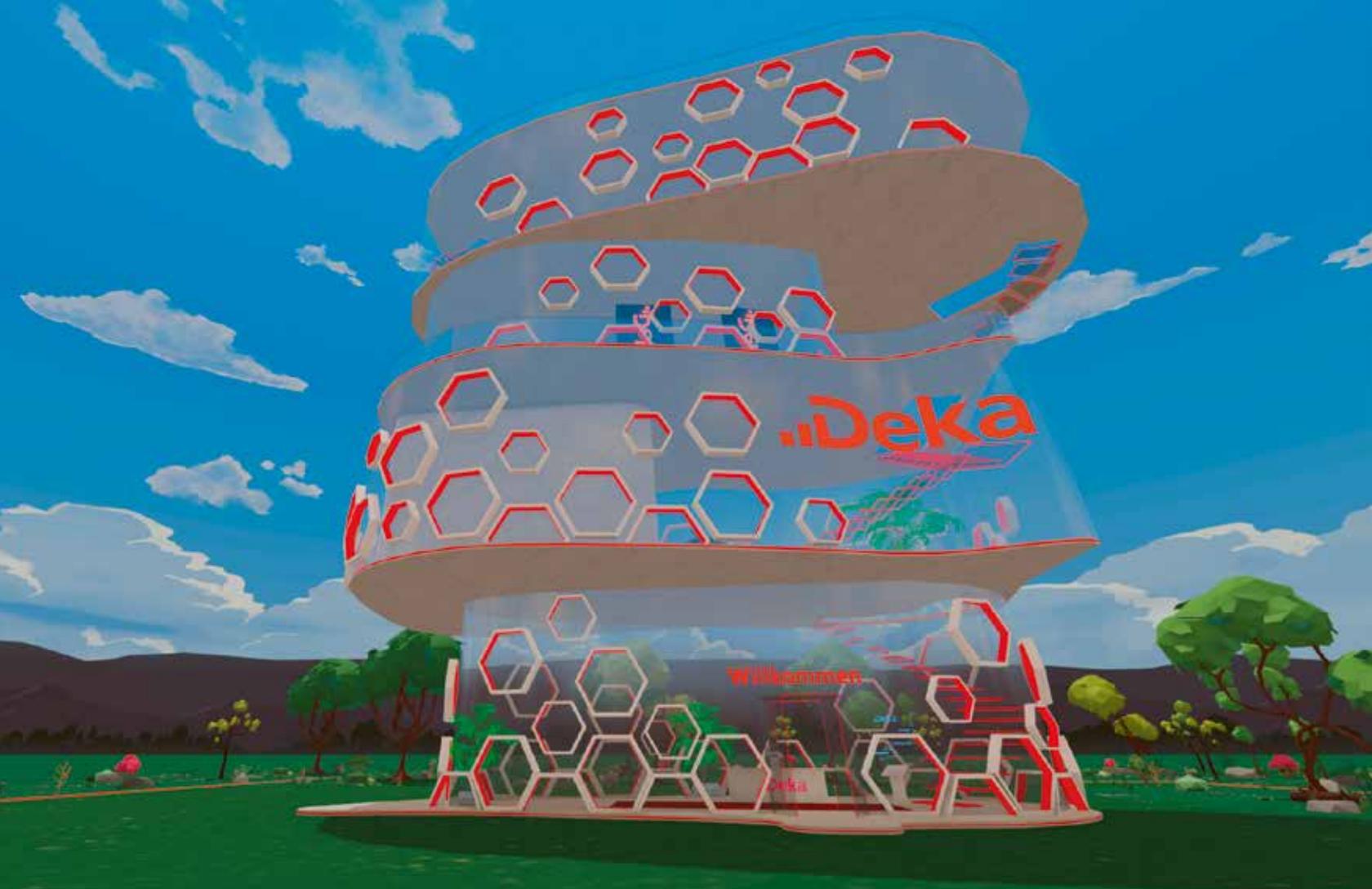
desweit der größte seiner Art. Das Ziel von „Deine Schule und Natur“: Bewusstsein für Lebensraum und Umwelt zu schaffen und die Natur als Mensch bewusst zu gestalten und zu bewahren.

Denn Menschen lieben die Natur und brauchen sie zum Leben. Die Nähe zu Pflanzen und Tieren lässt Fantasie, Kreativität und Lebensfreude entstehen. Die Natur bietet Kindern und Heranwachsenden Erfahrungsräume, die das Leben prägen. Jedes Jahr nehmen in Frankfurt rund 30 Schulen mit ca. 4000 Schülerinnen und Schülern teil. Auch hier werden die Projekte durch eine Fachjury bewertet.

Wir freuen uns, wenn auch Sie die regionale main Frankfurt-Stiftung dabei unterstützen, wichtige Themen wie Bildung, Umwelt und Digitalisierung bei uns vor Ort zu fördern. Sprechen Sie uns bei allen Fragen rund um Stiftungen, Spenden oder Zustiftungen gerne an.

 STIFTUNGS- UND NACHLASSMANAGEMENT DER FRANKFURTER SPARKASSE

 JÜRGEN LECHER/GOETHE-UNIVERSITÄT



# Das Metaverse, virtuelle Welten & Co.

Die Deka hat sich dieses neue Medium angeschaut und einfach mal ausprobiert. Es bietet ganz neue Möglichkeiten, um Finanzinteressierte, Bewerberinnen und Bewerber und Mitarbeitende zu erreichen.



Metaverse-Aktien finden Sie beispielsweise in den Fonds **Deka-Künstliche Intelligenz** (WKN: DK0LKU/ ISIN: LU2339791803) oder **Deka-MegaTrends** (WKN: 515270/ ISIN: DE0005152706).

Sprechen Sie deshalb gerne Ihre Beraterin oder Ihren Berater an.

**G**erade beschert uns die Digitalisierung iPhone-Momente und Aha-Erlebnisse im Monatstakt. Es entstehen laufend neue Anwendungen, die auf Technologien wie künstlicher Intelligenz oder Blockchain basieren und für uns alle recht einfach nutzbar sind. Neben ChatGPT ist es das Metaverse, das im wahren Sinn des Wortes eine ganz neue Welt eröffnet. Auch viele Unternehmen entdecken die Möglichkeiten des Mediums Metaverse und erreichen damit vor allem junge Kundinnen und Kunden auf Plattformen wie Decentraland, Roblox oder Fortnite.

Aber was ist das Metaverse überhaupt? Es ist nicht, wie Mark Zuckerberg uns vielleicht gerne glauben lassen möchte, die Plattform seines Unternehmens, das er vor einiger Zeit von Facebook in Meta umbenannt hat. Der Begriff Metaverse stammt ursprünglich aus dem Roman „Snowcrash“ von Neal Stephenson und beschreibt ganz allgemein virtuelle Welten, in die man eintauchen kann, um Abenteuer zu erleben oder sich mit Freunden zu treffen. Ähnlich, wie bei sozialen Medien, wie Facebook, TikTok oder LinkedIn, gibt es viele verschiedene Plattformen, die ganz unterschiedlich aufgebaut sind, unterschiedliche Zielgrup-

pen ansprechen und unterschiedliche Bedürfnisse erfüllen. Die Möglichkeiten reichen von spannenden Autorennen, bei denen jede Sekunde zählt, über gemütliche Pokerrunden, bei denen das Gespräch mit den anderen Spielerinnen und Spielern im Vordergrund steht, bis hin zu Kreativmeetings, in denen man gemeinsam mithilfe virtueller Tools eine Idee ausarbeitet und dreidimensional darstellt. Die Grenze zu Videospielen ist hierbei fließend, und vor allem junge Leute nutzen bereits jetzt dieses Medium. Die Plattform Roblox hat beispielsweise über 66 Mio. tägliche Nutzende, wovon 80 % jünger als 16 Jahre sind.\* Das zeigt, wie viel Potenzial in dem Medium steckt, und ist der Grund, weshalb sich bisher vor allem Marken mit einer jungen Zielgruppe mit dem Metaverse beschäftigen.

Dabei braucht es keine Erfahrung als Videospiele oder teures Equipment wie Virtual-Reality-Brillen, um das Metaverse auszuprobieren. Viele der existierenden Plattformen laufen auf dem eigenen PC oder sogar auf dem Smartphone. Oft ist keine Installation nötig und man kann ohne Anmeldung direkt aus dem Browser heraus einsteigen.

Eine der bekanntesten Plattformen ist das Blockchain-basierte Decentraland. Das Besondere: Sie wird von einer DAO, einer „dezentralen autonomen Organisation“ betrieben und weiterentwickelt. Die DAO ist vergleichbar mit einer Demokratie, in der Teilnehmende mitbestimmen können, wie die Ressourcen verwendet und in welche Richtung die Plattform weiterentwickelt werden soll. Seit November 2022 ist auch die Deka mit einem digitalen Gebäude in Decentraland präsent. Die Räume und deren Inhalte werden dabei stetig weiterentwickelt. Kürzlich hat die Deka beispielsweise im Metaverse einen Pixel-Art-Wettbewerb veranstaltet, um Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeitende spielerisch an das Thema heranzuführen. Teilnehmende konnten



**Wenn Sie neugierig geworden sind, können Sie es einfach mal ausprobieren. Decentraland verwendet zwar eine Wallet für den Log-In, Sie können aber auch ganz einfach ohne Anmeldung als Gast beitreten.**

**Mehr Informationen und den Link zum Einstieg finden Sie unter [www.dekaverse.de](http://www.dekaverse.de).**

**Probieren Sie es einfach mal aus!**



im Metaverse ihr eigenes Pixel-Kunstwerk anfertigen und eine VR-Brille gewinnen. Die besten Bilder können aktuell noch in der Präsenz der Deka, dem Dekaverse, bestaunt werden.

Gewonnen hat das Bild hier links, das einen Handschlag zwischen einem Menschen und einer weiteren Hand zeigt, die unsere Erde symbolisiert. Wir finden, es hat zu Recht gewonnen.

Die Deka betrachtet die Präsenz in Decentraland als Prototyp, der dazu gedacht ist, das Medium auszuprobieren und Menschen an das Metaverse und Web3-Technologien wie DAOs und Blockchain heranzuführen. Aus Sicht der Deka ist die virtuelle Bankfiliale allerdings noch einige Jahre entfernt. Das Metaverse kann aber bereits jetzt ein weiterer Weg sein, um ortsunabhängig mit Menschen in Kontakt zu kommen. Deshalb plant die Deka schon den nächsten Schritt in Richtung virtuelle Zukunft. In einer eigens dafür entwickelten 3D-Welt soll Ende des Jahres eine virtuelle Karriereveranstaltung stattfinden, die vor allem junge Leute auf die Berufseinstiegsmöglichkeiten in der Sparkassen-Finanzgruppe aufmerksam machen soll. Gemeinsam mit bekannten Internetpersönlichkeiten soll eine kurzweilige Show aus Spielen und Vorträgen geboten werden, die vor allem Spaß macht. Kleine Aufgaben mit Lerneffekt, bei denen es auch etwas zu gewinnen gibt, runden das Angebot für potenzielle Bewerberinnen und Bewerber ab. Gemeinsam mit der Sparkassen-Finanzgruppe sollen so junge Menschen für einen Berufseinstieg in der Finanzbranche begeistert werden.

 **ADRIAN WALTENRATH**

 **DEKABANK**

\* Quelle: Demandsage (2023)

## Der Central Business Tower:

# Historie und Zukunft im Herzen Frankfurts

**Frankfurt, als Stadt mit reicher Geschichte und großer kultureller Bedeutung, hat es stets verstanden, seine Wurzeln zu bewahren und gleichzeitig den Fortschritt zu fördern. Beispiele gibt es viele: sei es die älteste bis heute existierende Buchmesse der Welt oder der größte Internetknotenpunkt Europas. Alles vorhanden am Main. Tradition und Zukunft bilden auch die Klammer für die wohl spannendste Immobilie, die im Moment im Bau ist: Den Central Business Tower (cbt).**



### Architektur verbindet Tradition und Moderne

Die außergewöhnliche Architektur, die vom international renommierten Büro KSP Engel entworfen wurde, ist das Ergebnis einer gelungenen Verschmelzung von klassischen Elementen mit modernen Akzenten. So wurde das unter Denkmalschutz stehende Bankgebäude aus dem Jahr 1891 geschickt in den Sockel integriert. Der cbt würdigt damit die Tradition und erinnert daran, dass wirtschaftlicher Erfolg und generationenübergreifende Verantwortung Hand in Hand gehen können. Aus diesem Grund hat sich die Helaba auch dazu entschlossen, dem Thema Nachhaltigkeit eine große Bedeutung beizumessen. So werden durch die Integration modernster umweltfreundlicher Technologien neue Maßstäbe in Sachen Energieeffizienz und nachhaltiges Bauen gesetzt. Ein Beispiel: Während Beton seit Jahrzehnten als Hauptbestandteil von Bauprojekten verwendet wird, haben neue Technologien und Materialien die Entwicklung von Beton mit erstaunlichen Eigenschaften vorangetrieben. So auch beim cbt. Dort werden Baustoffe mit klingenden Namen wie CPM-Basecrete verbaut, welche die CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 57 Prozent bzw. 2.400 Tonnen reduzieren. Der Central Business Tower ist damit nicht nur ein sehr moderner, sondern auch umweltfreundlicher Wolkenkratzer.

**D**ie Helaba und ihre Tochtergesellschaft OFB Projektentwicklung lassen gemeinsam mit dem Generalunternehmen Ed. Züblin AG bis 2027 an der Neuen Mainzer und Junghofstraße ein stilprägendes Hochhaus entstehen. Auf 205 Metern Höhe eröffnen sich atemberaubende Blicke auf Odenwald, Taunus oder Spessart. Das alles ideal gelegen am

Grüngürtel der historischen Wallanlagen und mit direkter S-Bahn-Anbindung. Die auf 52 Geschosse verteilte Mietfläche von 72.500 Quadratmetern bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für Unternehmen, Institutionen und Einrichtungen. Von Gastronomie- und Einzelhandelsflächen über Büro- oder Shoppingflächen wird der cbt Raum für urbane Vielfalt bieten.



### Ein Traum für jeden Bauingenieur

Die technischen Herausforderungen, die mit einem Gebäude dieser Größenordnung einhergehen, erfordern ein tiefes Verständnis von Strukturen, Materialien und Ingenieurwissenschaften. Ein Beleg hierfür? Nur ein Stichwort, das Techniker aufhorchen lässt: Bohrpfahlwand. Für alle Nichttechniker: Eine Bohrpfahlwand ist eine spezielle Form des Verbaus, die in der Bauindustrie eingesetzt wird, um stabile Baugrubenumschließungen für große Tiefen zu schaffen. Dies insbesondere in Situationen, wenn Gründungsverfahren aufgrund von Bodenbeschaffenheit oder anderen Faktoren nicht geeignet sind. Im Herzen Frankfurts haben wir genau das: einen Boden, der nur mit großem Aufwand für die Anforderungen des Hochhausbaus verwendet werden kann. Deshalb entsteht der cbt auch aus der tiefsten Baugrube heraus, die es in der Mainmetropole je gab. Ingenieurskunst par excellence.

### Mutig und innovativ in die Zukunft

Insgesamt verspricht der Central Business Tower nicht nur eine bemerkenswerte architektonische Präsenz in der städtischen Skyline, sondern auch eine optimale Nutzung von Raum und Ressourcen. Die Integration von Geschichte, modernem Design und nachhaltiger Technologie macht diesen Tower zu einem herausragenden Beispiel für die Möglichkeiten, die moderne Ingenieurskunst und Architektur bieten können. Es ist eine Hommage an die vielfältige Geschichte Frankfurts, eine Stadt, die ihren ursprünglichen Charakter stets bewahrt hat, während sie sich der Zukunft mutig und innovativ zuwendet.



KRISTINA ROSENDAHL,  
GESAMTPROJEKTLEITUNG CBT



KRISTINA ROSENDAHL, CBT

# Sinn? Stifften!

**Nutzen Sie das Stiftungs-  
und Nachlassmanagement  
der Frankfurter Sparkasse  
und fördern Sie Dinge, die  
Ihnen am Herzen liegen.**



**Sprechen Sie uns an:**

Brigitte Orband, Telefon 069 2641-2550  
Stephan Yanakouros, Telefon 069 2641-3587  
Markus Hartmann, Telefon 069 2641-1443

[stiftungen@frankfurter-sparkasse.de](mailto:stiftungen@frankfurter-sparkasse.de)

Wir sorgen dafür,  
dass Ihre Ideen nachhaltig wirken.

 **Frankfurter  
Sparkasse** 1822