

### Immobilien clever nutzen

So wird Ihre Immobilie zur perfekten Altersvorsorge **Seite 16**

### Jugend fördern

Das havel:lab bringt jungen Menschen Technik nah **Seite 22**

### Netzwerker

Ein alter Bahnhof wird zum Kreativort für Brandenburg **Seite 28**

Das Magazin der Mittelbrandenburgischen Sparkasse

# sans souci

Frühjahr 2021



## Disziplin und Wagemut

Cordula Schmude führt seit 20 Jahren die Störk GmbH in Eigenregie. Der Erfolg des Herstellers für Erden und Mulche gibt der tatkräftigen Unternehmerin recht. **Seite 10**

# 01

Frühjahr 2021



## Impressum

### Herausgeber

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Saarmunder Straße 61, 14478 Potsdam

### Vorstand

Andreas Schulz (Vorsitzender), Bernward Höving, Andreas Koch, Jakob Rolles (stv.)  
V.i.S.d.P.

Robert Heiduck  
sanssouci@mbs.de

Objektleitung MBS  
Daniela Toppel

### Konzept, Redaktion & Gestaltung

C3 Creative Code and Content GmbH  
Heiligegeistkirchplatz 1, 10178 Berlin  
Tel.: 030/44032-0, www.c3.co

Alexander Tarelkin (Chefredaktion)  
Annika Tietke-Ettelt (Projektmanagement)  
Ulli Steinke (Gestaltung)

Luis Pantaleon (Bildredaktion)

### Anzeigenverkauf

Sebastian Veit  
Veit Medienvermarktung  
kontakt@veitmedia.de

Druck  
Umweltdruck Berlin GmbH

Wiedergabe, auch auszugsweise, nur unter Angabe des Herausgebers gestattet. Alle in diesem Magazin veröffentlichten Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert und zusammengestellt. Trotzdem kann die Redaktion keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen. Insbesondere stellen Aussagen zu Wertpapieren und Entwicklungen von Kapitalmärkten keine Beratung durch die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam dar. Aus stilistischen Gründen und zur besseren Lesbarkeit wird mitunter das generische Maskulinum verwendet. Wir möchten hiermit niemanden ausschließen.



Sie haben Fragen, Anregungen, Lob oder Kritik zum Heft? Schreiben Sie uns!  
[sanssouci@mbs.de](mailto:sanssouci@mbs.de)



[www.blauer-engel.de/uz195](http://www.blauer-engel.de/uz195)

- ressourcenschonend und umweltfreundlich hergestellt
- emissionsarm gedruckt
- überwiegend aus Altpapier

UF6

Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

# Inhalt

22



## Heimat

**03 Kommentar von Andreas Schulz**  
Megatrends vor der Haustür.

**04 Nachgefragt**  
Sophia Dehn vom Naturschutzbund Havelland über Licht und Natur.

**06 Bilderbuch**  
Der Fischotter ist das Tier des Jahres 2021.

**08 News**  
Freizeit Tipps und Veranstaltungen in und um Brandenburg.

## Leben

**10 Erfolgsgeschichte**  
Cordula Schmude produziert in ihrem Unternehmen Störk GmbH Erde und Mulche für Brandenburgs Gärten.



10



16

**28 Inspiration**  
Ein alter Bahnhof wird zum hippen Kreativort.

**32 Generation Zukunft**  
So unterstützt das Land Brandenburg seine Studierenden.

**34 Schon gewusst?**  
Das Kreditwesen ist das zweitälteste Gewerbe der Welt.

## Werte

**16 Ratgeber**  
Das passende Zuhause für entspannte Jahre im Alter.

**22 Verantwortung**  
Der Verein havel:lab in Fürstenberg bringt Menschen digitale Medienarbeit nah.

**26 Service**  
Tipps und Ratschläge von unseren Experten.



Andreas Schulz, Vorsitzender des Vorstandes

# Megatrends vor der Haustür

Unsere Sparkasse hat im Jahr 2020 Unternehmen und Selbstständigen 734 Millionen Euro Kreditzusagen gemacht. Wir sehen es seit jeher als eine unserer Aufgaben an, die Unternehmerinnen und Unternehmer unseres Landes tatkräftig zu unterstützen. Indem wir Investitionen ermöglichen, leisten wir unseren Beitrag zu Folgeaufträgen, der Schaffung von Arbeitsplätzen und damit Wirtschaftswachstum. Das Besondere im letzten Jahr war jedoch, dass diese 734 Millionen Euro eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um beinahe ungläubliche 74 Prozent darstellen. Hier haben wir – als es besonders darauf ankam – Marktkenntnis unter Beweis gestellt und gezeigt, dass wir unseren Kunden auch in schwierigen Zeiten verlässlich zur Seite stehen. Hier laufen zwei volkswirtschaftliche Notwendigkeiten ab: Erstens bedarf jede Unternehmung, bevor sie Erlöse erzielen kann, der Finanzierung – eigen oder fremd. Zweitens sind es die Banken und Sparkassen, die vorhandene Geldmittel, meist von den privaten Haushalten, dorthin transferieren, wo sie gebraucht werden – eben zu den Unternehmen. Insofern können wir als MBS nur deshalb Kredite vergeben, weil wir das Vertrauen der hiesigen Anlegerinnen und Anleger haben. Dafür sei Ihnen, liebe Leserin, lieber Leser, an dieser Stelle gedankt! Unser aller Interesse muss es sein, dass Geld für Investitionen zur Verfügung



*Wir stehen unseren Kunden auch in schwierigen Zeiten zur Seite.“*

steht. Unterstützen wir jene, die etwas anpacken und mit pfiffigen Ideen und viel Engagement Mehrwerte schaffen. Unsere sans souci berichtet regelmäßig über die vielen beeindruckenden Beispiele in unserem Land. Auch im vorliegenden Heft lernen Sie wieder echte „Macher“ kennen, etwa das Paar, das den alten Bahnhof in Börnicke im Havelland zum Kreativort umgestaltet und dort im Grünen einen Platz für Existenzgründerinnen und -gründer geschaffen hat. Auch wenn nicht aus jeder Garage ein Weltunternehmen erwächst – am Anfang steht immer die Idee. Und wenn die auf zupackendes Unternehmertum trifft, ist der Erfolg

vorprogrammiert. So wie bei Cordula Schmude und deren prosperierendem Unternehmen, die wir zur Titelstory gemacht haben. Dabei hat mich am meisten beeindruckt, was man mit Mut, Fleiß und Beharrlichkeit aufbauen kann. Vielleicht auch, weil man zusätzlich ein Gespür für die Megatrends unserer Zeit hat und sie sich nutzbar macht? Im Falle der Störk GmbH sind das Nachhaltigkeit und Digitalisierung. Beides Themen, die auch uns als MBS elektrisieren – beim Blick nach innen und beim Blick auf unsere Kunden. Welche kleineren und größeren Schritte wir in Sachen Nachhaltigkeit unternehmen, können Sie alljährlich in unserem Nachhaltigkeitsbericht und immer mal wieder in der sans souci lesen. Und was wir Ihnen in Sachen Digitalisierung bieten, erleben Sie beim Bezahlen mit Ihrer Smartwatch, der Sofortüberweisung, dem elektronischen Postfach und vielem mehr. Die Megatrends unserer Zeit sind keine fernen Themen aus der Tagesschau, sie sind direkt vor unserer Haustür erlebbar. Begleiten Sie uns dabei, sie mitzugestalten!

# Zurück zur dunklen Nacht

Wie schädlich ist die nächtliche Straßenbeleuchtung für nachtaktive Fluginsekten? Darauf sucht Sophia Dehn Antwort. Die Wissenschaftlerin vom Naturschutzbund (NABU) Westhavelland erforscht, wie das ideale Lichtdesign, das Tier und Umwelt schützt, aussehen muss. Der Sternepark Westhavelland ist ihr Einsatzort.

**sans souci ● Die Webseite Ihres Forschungsprojekts heißt „Tatort Straßenbeleuchtung“. Um welches Verbrechen geht es?**

*Sophia Dehn:* „Tatort Straßenbeleuchtung“ meint, dass jede Nacht Insekten durch Lichtverschmutzung sterben. Die Opfer sind am Ende nicht nur die Insekten, sondern das gesamte Ökosystem und damit auch wir Menschen.

**Ab wann erleuchtet zu viel Licht die Nacht?**

Wenn es die Nacht nicht mehr Nacht sein lässt und die Dunkelheit nicht mehr herrschen darf. Stattdessen wird der Nachthimmel durch künstliches Licht permanent aufgehellt, und an den meisten Orten gibt es keine schwarzen Nächte mehr.

Nächtliche Insektenuntersuchung mit Fangvorrichtung: Redakteurin Ulrike Schuster (l.) im Gespräch mit Sophia Dehn, 28, die zum „Artenschutz durch umweltverträgliche Beleuchtung“ forscht.







### Ein Problem für Mücken und Falter?

Genau. Das nächtliche Licht stört ihren biologischen Tag-Nacht-Zyklus. Sie können nachts nicht in dem Maße aktiv sein, wie die Natur es eigentlich vorgesehen hat. Unser Kunstlicht irritiert die Insekten so sehr, dass sie die Orientierung verlieren.

### Aber deshalb stirbt doch kein Falter.

Eben doch. Beispiel Straßenlaterne: Das Licht der Straßenlaternen zieht die Insekten stark an. Sie kreisen so lange darum, bis sie sterben – viele vor Erschöpfung, andere verbrennen oder werden von Feinden gefressen.

### Wie viele Falter sind betroffen?

Frühere Untersuchungen zeigen, dass an einer Straßenlaterne in jeder Sommernacht Hunderte Insekten zugrunde gehen. Rechnet man das auf die 6,8 Millionen Straßenlaternen auf deutschen Straßen hoch, sterben jede Nacht über eine Milliarde Insekten.

### Gefühlt sind immer noch jede Menge Insekten unterwegs.

In den letzten 30 Jahren hat sich die Zahl der fliegenden Insekten um drei Viertel verringert. Das Verschwinden der Insekten wirkt sich negativ auf unser Ökosystem und uns Menschen aus. Jede Mücke erfüllt ja ihre Aufgabe im Kreislauf des Lebens.

### Was hätte der Mensch konkret davon, wenn er die Insekten retten würde?

Einen reichen Frühstückstisch. Obst und Gemüse in all ihrer Vielfalt würden wir nicht verlieren. Nachtaktive Bestäuber unterstützen die tagaktiven Bienen, da sie die Wildblumen bestäuben, die Bienen als Nahrung benötigen. Ohne die Nachtfalter wäre der Sonntagsbrunch Vergangenheit, unser Tisch ziemlich leer.

### Wie sieht Ihre Forschungsarbeit aus?

Bei Sonnenuntergang hänge ich Insektenfallen an den Laternen auf. Bei Sonnenaufgang hole ich sie wieder ab. Im Labor entleere ich dann den schwarzen Trichter voll Mücken und Falter, um anschließend jedes Insekt unter dem Mikroskop zu bestimmen.

### Wozu nützt Ihnen die Anzahl?

Zum Vergleich. Nach zwei Jahren setzen wir statt des veralteten, umweltschädlichen Leuchtmittels ein neues ein, das gerade von Forschern an der TU Berlin entwickelt wird.

### Wie sähe das ideale, nachhaltige Lichtdesign für die Laterne der Zukunft aus?

Das Licht kommt von insektenfreundlichen Leuchtmitteln. Die Abstrahlwinkel der Leuchten werden nicht mehr Hunderte Meter weit reichen, sondern nur noch den Straßenbereich beleuchten, der tatsächlich genutzt wird. Smarte Sensortechnik regelt die Intensität des Lichts, reguliert die Helligkeit bedarfsgerecht. Dank umweltschützender Beleuchtung bleibt den Kommunen viel Geld übrig, das sie etwa in Kitas und Schulen investieren können.

### Und was kann jeder von uns gegen die Lichtverschmutzung tun?

Abends nur die notwendigen Lichter im Garten einschalten, keine Büsche und Hecken anstrahlen und nachts alle Lichter ausschalten.

### Darf ich die bunten Lampions auf meinem Balkon noch leuchten lassen?

Was pure Freude macht, gehört nicht abgeschafft. Natur- und Umweltschutz bedeutet ja, die bunte Schönheit jeder Art zu bewahren.

Mehr unter: [tatort-strassenbeleuchtung.de](http://tatort-strassenbeleuchtung.de)



# Meisterlicher Schwimmer

**Der Fischotter** ist sowohl im Wasser als auch auf dem Land zu Hause. Wie viele der gefährdeten Tiere es gibt, lässt sich schwer schätzen, aber im Osten Deutschlands kommen sie häufiger vor und sind wieder an den meisten geeigneten Gewässern Brandenburgs zu finden. Bedroht wird die Art heutzutage vor allem durch den Straßenverkehr. Ausgewachsene Fischotter durchstreifen ein Gebiet von 40 bis 80 Kilometern, wobei sie eine Eigenart in Lebensgefahr bringt: Sie schwimmen nicht unter Brücken hindurch. Gibt es keine Möglichkeit, trockenen Fußes unter diesen hindurchzulaufen, überqueren sie die Straßen, wodurch die Zahl der durch den Straßenverkehr zu Tode gekommenen Otter dramatisch gestiegen ist. Auch um darauf hinzuweisen, hat die Deutsche Wildtier Stiftung den Fischotter zum Tier des Jahres 2021 gekürt.











## Tipps aus der Redaktion

Was ist los  
in Brandenburg?

### Vergnügt auf Abstand:

Während diese Ausgabe der sans souci entstand, kehrte das kulturelle Leben im Land Brandenburg langsam zurück.

Trotzdem können die hier vorgestellten Veranstaltungen aufgrund der Coronapandemie ausfallen oder Termine verschoben werden. Wir bitten um Verständnis!

## Wandel

**Im Fokus** des Themenjahres bei Kulturland Brandenburg steht die Industriekultur mit zukunftsweisenden und überraschenden Projekten: [kulturland-brandenburg.de](http://kulturland-brandenburg.de)

### ERLEBEN

## Mit dem Rucksack geht es auf Tagestour



### SPREEWALD

**Burg-Kauper** Dem Dichter und Spreewald-Liebhaber Fontane auf der Spur: Auf der Waldschlösschenstraße vorbei an typischen Gasthäusern, Kahnfährräfen und Spreewaldhöfen gelangen Sie zum Landhotel Burg. [spreewald.de](http://spreewald.de)

### BRIESETAL

**Birkenwerder** Aus sumpfigen Gewässern ragende Laubbäume, von Entengrütze bedeckte Flächen und leuchtendes Grün machen das Briesetal zu einem märchenhaft-mystischen Ort. Zahlreiche Routen gilt es zu entdecken. [komoot.de](http://komoot.de)

### NATURPARK HOHER FLÄMING

**Bad Belzig** Zwischen den Bahnhöfen Bad Belzig und Wiesenburg/Mark verläuft der Kunstwanderweg, auf dem Sie originelle Kunstobjekte im Dialog mit der umgebenden Landschaft bestaunen können. [Hoher-Flaeming-Naturpark.de](http://Hoher-Flaeming-Naturpark.de)



## Mit Charme und Humor nah am Zeitgeist

**Mit vier Inszenierungen** wartet das Theater Poetenpack bei seinem Potsdamer Festival, dem Theatersommer Sans-souci vom 30. Juni bis 31. Juli 2021, im Heckentheater auf. Bespielt wird die historische Freilichtbühne mit „Ab in die Sommerfrische!“, „Der eingebildete Kranke“, „Eine Mittsommernachts-Sex-Komödie“ sowie „Das Spiel von Liebe und Zufall“. Aktuelle Termine unter: [theater-poetenpack.de](http://theater-poetenpack.de)

## Auf Ökofilmtour

**Über 130 Fernseh- und Kinofilme** zu den Themen globaler Umwelt- und Naturschutz, Energiewende und soziale Gerechtigkeit wurden für die 16. Ökofilmtour 2021 eingereicht. „Corona, Klimaschutz und Fridays for Future“ ist das Leitmotiv vieler Veranstaltungen. Aktuelle Termine für das brandenburgische Festival des Umwelt- und Naturfilms unter: [oekofilmtour.de](http://oekofilmtour.de)





## Virtuelle Reisen

**Die Reiseblogger** Adrian und Christoph erzählen in ihrem Podcast „Welttournee“ von ihren abenteuerlichen Erlebnissen auf ihrer Tour um die ganze Welt. Dabei darf die Brandenburg-Etappe natürlich nicht fehlen: In drei Teilen berichten sie unter anderem über die besten Wandertouren, erholsame Kaminkahnfahrten durch den Spreewald und geben Tipps für Städtetrips.

Jetzt Reise starten unter: [der-reisepodcast.de](http://der-reisepodcast.de)

### MBS ONLINE

Noch mehr Neuigkeiten aus der Region, zu MBS-Veranstaltungen und rund ums Geld finden Sie in unserem Blog und auf Facebook. Vorbeischaun lohnt sich also.

[mbs.de/blog](http://mbs.de/blog)  
[mbs.de/sanssouci](http://mbs.de/sanssouci)  
[facebook.com/mbs.de](https://facebook.com/mbs.de)

# Aktivität



## Entspannt übers Wasser treiben lassen

**Über 6.500 Kilometer Fließgewässer** laden zum Naturerlebnis ein. Egal, ob mit Kanu, Kajak oder Kanadier: Die vielfältigen Wasserlandschaften sind bestens geeignet für ruhesuchende Wasserwanderer oder abenteuerlustige Wassersportler.

Mehr Infos unter: [reiseland-brandenburg.de](http://reiseland-brandenburg.de)

### TOP 3

## In Bewegung bleiben

Schritt für Schritt: Sich die Beine zu vertreten, fördert die Gesundheit.



### 1 BONSAIGARTEN FERCH

Auf verschlungenen Sandwegen, vorbei an Teichen über steinige Brücken lässt sich eine japanische Gartenwelt voller farbenprächtiger Azaleen und edler Zierkirschen entdecken.

[bonsai-haus.de](http://bonsai-haus.de)

### 2 SCHLOSSPARK WIESENBURG

Besondere Gehölzformationen, romantische Teiche und eine Fasanerie prägen den Schlosspark. Das vielfältige Wegesystem lädt zum ausgiebigen Flanieren ein. [schloss-park-wiesenburg.de](http://schloss-park-wiesenburg.de)

### 3 PARK SACROW

Blühender Flieder an allen Ecken, ein idyllischer Ausblick auf die Havel und eine 1.000-jährige Eiche machen aus dem naturbelassenen Park einen besonders malerischen Ort. [spsg.de](http://spsg.de)





Cordula Schmude kennt jeden Höhe- und Tiefpunkt in 25 Jahren Firmengeschichte: Die Chefin hat die Umweltfirma Störk zu dem gemacht, was sie heute ist: Hightech, digital, bio, regional, in Frauenhand.





# *Probleme kennt sie nicht*

Wo früher Hunderte Rinder standen, steht heute ein Unternehmen, das seinen Slogan „Aus der Natur, für die Natur“ in allen Bereichen lebt. Die Firma Störk in Nauen ist einer der größten Hersteller von Erden, Mulchen und Biofiltern. Groß gemacht hat die Firma Cordula Schmude und ihr Team – mit einzigartiger Energie und Zuversicht.

**E**s ist Ende März, nach Wochen des Lockdowns läuft die Produktion endlich wieder. Die Bagger türmen Berge aus Grünschnitt, Kompost, Humus, Holz- und Kokosfasern auf – alles Rohstoffe für die Erden. Radlader transportieren diese weiter Richtung Werkhalle. Dort füllen die Absackanlagen die Säcke voll mit Erde – den 2,5-Liter-Erdsack für die Balkonkästen der Großstädter genauso wie die 70-Liter-Säcke für die Selbstversorger auf dem Land. Cor-

dula Schmude ist die Chefin und hat das alles überhaupt erst möglich gemacht. Was früher mal ein vernachlässigtes LPG-Gelände war, ist heute eines der erfolgreichsten und umweltfreundlichsten Erdenwerke der Region – Erden, Mulche, Substrate und Biofilter stellt die Störk GmbH her. 380 verschiedene Produkte bietet sie ihren Kunden, das sind unter anderen die Großen der Gartenbranche – Compo, Bauhaus, Obi, Rewe, genauso Straßenbauämter, Landschaftsgärtner und Abwasserzweckverbände.



Der Radlader kippt die Erd-Rohstoffe in die Bunker – Teil eins des Produktionsprozesses. Zwischendurch: Baustellenbesprechung auf dem Hof mit Sohn Marcus, 31. Seit er 14 ist, unterstützt er seine Mutter im Betrieb.



Störks Erfolg fußt auf fünf Säulen: der digitalisierten Technik, der ökologischen Nachhaltigkeit, der eigenen Marke, der zertifizierten Qualität und der kompromisslosen Haltung der Chefin selbst. Cordula Schmude war klar, dass Opfer und der unbedingte Leistungswille dazugehören: „Ich wollte schon immervolle Verantwortung für die Familie, die Mitarbeiter und die Gesellschaft tragen.“ Schon als Mädchen träumte die Flämingerin nicht davon, Prinzessin zu werden. Sie wollte Chefin werden, ein Unternehmen führen und mit 40 Jahren finanziell so erfolgreich sein, dass sie frei entscheiden kann, ob sie morgens ins Geschäft fährt oder lieber liegen bleibt. Seit 18 Jahren entscheidet sich die 55-Jährige freiwillig fürs Aufstehen. Genau einen Tag





Universal-, Hochbeet-, Tomatenerde, zuletzt Rosenerde: Chefin Schmude geht mit Mischmeister Uwe die Produktionsliste durch. Aus 380 Erden wählen Störk-Kunden aus.

war sie in 25 Jahren Arbeitsleben krank. „Stillstand ist Rückschritt“, sagt sie. „Ich funktioniere gerne.“

Was das heißt, weiß auch Mischanlagenfahrer Uwe. Der programmiert gerade die Mischmaschine, das ist die Herzkammer der Produktion. Uwe ist der Substrathersteller, heißt: Er gibt Inhalt und Menge für eines aus 380 Erdprodukt-Rezepten bei der Maschine in Auftrag, heute steht als erste die Universal-Blumenerde auf der Liste. „Sobald ich ihr Rezept hochgeladen habe, werden die einzelnen Rohstoffe von außen in die Bunker gefüllt. Anschließend kommen Dünger und Kalk dazu, und zuletzt rührt die große Mischtrommel alles gut durch“, sagt Uwe. Danach geht die Mischung ins Labor, wo sie auf pH-Wert, Salz und Nährstoffgehalt untersucht wird. Und erst dann, wenn alles den Qualitätsrichtlinien entspricht, erfolgt

die Produktionsfreigabe, und die Verpackung beginnt.

Ab da übernehmen Anlagenfahrer Tim und seine Absackanlage. Gerade erreicht Tim der Fertigungsauftrag für die Universalerde. Er stellt auf 12.000 Sack à 60 Liter ein, legt die dazugehörige Folie auf und los geht's: Seine Absackanlage verpackt, wickelt und etikettiert die Universalerde, die ihr die Mischanlage liefert. 20 Beutel voll universaler Blumenerde schafft die Absackanlage pro Minute. Zum Schluss übernimmt Staplerfahrer Nicky und bringt die Palette voll gestapelter Erdsäcke zum Lkw, und die Fracht fährt vom Hof zum Kunden. „Läuft“, sagt Tim und lächelt. Auch nach Jahren bei Störk lässt er sich von dem komplexen, digitalen Produktionsprozess, der Mensch und Maschine braucht, noch faszinieren.



Der Rindenmulch kommt vom Hof in die Halle, in den Sack, aufs Band und auf die Erde. Hilft gegen Unkraut, speichert Wasser und macht Spielplätze sicherer begehbar.





Es gibt nichts, worüber sich die Chefin nicht informieren lässt: mittwochs bespricht sich Schmude mit ihrem Team. Entschieden wird am Ende gemeinsam.



### IMMER NUR DEN NÄCHSTEN SCHRITT

„Entweder du kaufst den Laden oder ich sperr ihn zu“, sagte Paul Störk 2002 zu ihr. Der Gründer wollte aufhören, hatte neue Pläne. Cordula Schmude, damals 35, war seit fünf Jahren Störks rechte Hand, seine engste Vertraute. Den Millionenkredit bekam Cordula Schmude von ihrer Sparkasse. Fortan boxte sie sich als Firmenchefin und alleinerziehende Mutter von zwei Söhnen durch den Tag. Waren die Kinder abends im Bett, lernte sie für ihr BWL-Studium, bis sie selbst über den Büchern einschlieft. An den Wochenenden bezog sie ein neues

Haus, in der Nähe der Firma, um nicht mehr lange pendeln zu müssen. „Ich habe nicht groß nachgedacht, ich habe immer nur den nächsten nötigen Schritt gemacht“, sagt sie.

Dieses Durchhaltevermögen hat sie beibehalten: Kein Jahr verging ohne neue Investitionen in den Fortschritt. Bis heute hat Unternehmerin Schmude zwölf Millionen Euro in Digitalisierung, Maschinen und Technik und die biologische Erweiterung ihrer Produktpalette investiert. Die Qualität ihrer Ware kontrolliert sie im eigenen Labor. Mit Forschungsinstituten wie dem Fraunhofer-Institut arbeitet sie an der Ent-





*Ich arbeite seit fünf Jahren für Störk. Meinem Bruder habe ich von meinen Aufgaben erzählt. Jetzt ist auch er Störk-Azubi.“*

Tim Gleich (l.), 30 und Florian Gleich, 17, Anlagenführer

wicklung neuer Produkte wie der torffreien Bioerde; im Auftrag der Bundesregierung für die Klimaschutzziele 2030.

Mit Natumera schuf Schmude außerdem eine eigene, unverwechselbare Marke, die den Wahlspruch „Aus der Natur für die Natur“ zum Prinzip erhob: Produziert wird auf organischer und naturbelassener Basis, Zusatzstoffe kommen von Lieferanten aus der Region, und das Endprodukt verkauft sie auch in der Region. Auch das gehört für sie zum nachhaltigen Produzieren dazu. Ihre Strategie der ökologischen Effizienz geht auf. Statt 5.000 täglichen Paletten im Jahr 2003 verlassen heute 120.000 den Hof. Statt fünf beschäftigt sie heute 50 Menschen, darunter fünf Azubis. 2020 machte sie zehn Millionen Euro Jahresumsatz, und immer noch liegt die Störk GmbH zu 100 Prozent in ihren Händen. Ihr persönliches Geheimrezept heißt: kein Problem erzeugen. Für sie sind Probleme nur Aufgaben, die es zu lösen gilt: „Ich sehe das Glas gerne halb voll“, sagt die Chefin.



26 Paletten, 1.300 Sack und 100 Hof-Kilometer schafft ein Gabelstapler pro Tag. Damit können 23 Lkw mit je 1.300 Sack Erde vom Störk-Hof fahren.



## Ratgeber

In dieser Serie erklären wir Aspekte, die für individuelle Vermögensstrategien wichtig sind.

# Ein Zuhause zum Altwerden

Im Verlaufe des Lebens ändern sich die Wünsche, Ziele und Bedürfnisse eines Menschen, wie auch seine Einstellung zur eigenen Immobilie. Besonders wichtig dabei ist es, das passende Zuhause fürs Alter zu schaffen.

## 1

### Wie blicke ich auf die eigene Immobilie?

**D**amals, bei der Planung des Eigenheims war es wichtig, dass alle Kinder ein eigenes Zimmer hatten. Im Alltag war es wundervoll, dass die Kleinen jederzeit im Garten toben konnten. Die Immobilie vermittelte ein Gefühl von Freiheit und Lebensgenuss.

Jahre später, die Kinder waren längst ausgezogen, bot die Immobilie zusätzlichen Platz, den man gar nicht wirklich brauchte. Aber man nutzte den gewonnenen Freiraum, um das Haus zu verschönern. Außerdem war man viel unterwegs, auf Reisen, um die Welt zu entdecken und die Kinder zu besuchen, die woanders studierten. Das Eigenheim war zwar abbezahlt, aber es wurden erste größere Reparaturen notwendig.

Mit der Zeit häuften sich die Mängel und die Fragen: Wie kann man die Immobilie langfristig instand halten? Reicht das Einkommen, um Reparaturen durchführen zu können? Was ist, wenn der Gesundheitszustand es nicht mehr zulässt, sich so um die Immobilie und das Grundstück kümmern zu können, wie notwendig?

Noch einmal änderte sich der Blick auf die eigene Immobilie. Manchmal fühlte man eine Last, spürte hier und da die Sorgen. Der Wunsch nach Sicherheit verstärkte sich.

Eine weitere Herausforderung: Man hatte Werte geschaffen und angeschafft, ist aber nicht im notwendigen Maße liquide, um auf neue Situationen und Lebensziele reagieren zu können. Denn ein Kredit im Alter bedeutet zusätzliche Belastungen bei geringeren Einkünften.

### Was also tun, wenn man älter wird?

Ob altersgerechte Sanierung, das Wohnen zur Miete oder der Immobilienwechsel: Wir zeigen Ihnen Möglichkeiten auf, den neuen Lebensabschnitten gerecht zu werden.





# 2

## Wie kann ich lange zu Hause leben?

**Lange selbstbestimmt leben?** Planen Sie barriere-reduzierende Maßnahmen langfristig. Auch eine frühzeitige Umsetzung lohnt sich: Sofort mehr Komfort und eine Wertsteigerung der Immobilie.

### Welche Umbauten sollen es sein?

Von der Küche übers Bad bis zum Schlafzimmer – jeder Wohnraum des Hauses erfüllt eine andere Funktion. Dementsprechend vielfältig sind die Modernisierungsmöglichkeiten. Dabei gibt es einige Anforderungen, welche am Ende auf jeden Fall erfüllt sein sollten:

- 1 Die Wohnung muss ohne Schwellen und Stufen begehbar sein.
- 2 Türrahmen und Flure müssen breit genug sein, um sich mit einem Rollator bewegen zu können.
- 3 Das Bad muss Anforderungen entsprechen, um sich selbstständig waschen und pflegen zu können.
- 4 Die selbstständige Fortbewegung muss, gegebenenfalls durch Hilfsmittel, gewährleistet sein.
- 5 Die Beleuchtung und technische Ausstattung müssen die Sicherheit in der Wohnung garantieren.

**Tipp** In vielen Städten und Kommunen gibt es Beratungsstellen, die Ihnen bei der Planung eines altersgerechten Zuhauses helfen: [wohnen-im-alter-in-brandenburg.de](http://wohnen-im-alter-in-brandenburg.de)



# 94%

ist die gute Erreichbarkeit von Geschäften, Ärzten und ÖPNV wichtig.

# 82%

nennen Barriere- und Bewegungsfreiheit im Alter als wichtige Aspekte selbstständigen Lebens.

Quelle: TNS Emnid; Erfolgreich Altern

### Wie viel kostet das?

Wie hoch die Investition für eine altersgerechte Modernisierung ist, hängt von den individuellen Maßnahmen ab. Wollen Sie nur kleine Umbauten durchführen, können sich die Kosten im unteren bis mittleren dreistelligen Bereich bewegen. Können Freunde oder Angehörige Ihnen helfen, reduziert sich der finanzielle Aufwand. Bei umfangreicheren Arbeiten sollten Sie mit deutlich höheren Kosten rechnen, die im mittleren vierstelligen bis unteren fünfstelligen Bereich liegen können.

### Welche Förderungen gibt es?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, eine Förderung vom Staat für altersgerechtes Wohnen zu erhalten.

#### KFW FÖRDERT

Das Programm „Altersgerecht umbauen“ fördert Vorhaben zum barrierefreien Umbau, beispielsweise mit einem besonders günstigen Kredit für bis zu 50.000 Euro und einem aktuellen effektiven Jahreszins von 0,78 Prozent. Alternativ gibt es einen Zuschuss von bis zu 6.250 Euro für den Umbau zum altersgerechten Wohnen.

#### PFLEGEKASSE

Pflegebedürftige können Fördermittel und Zuschüsse von bis zu 4.000 Euro beantragen. Neben einem Pflegebett oder Gehhilfen kann es sich hierbei beispielsweise um einen Badewannenlift handeln. Da in Bestandsbauten oft nicht jede Barriere beseitigt werden kann, werden auch barriere-reduzierende Vorhaben, wie die Installation eines Treppenlifts, bezuschusst. Häufig erhalten Pflegebedürftige auch einen Zuschuss, wenn sie in eine altersgerechte Wohnung umziehen müssen.

#### LAND BRANDENBURG

Auch vom Land Brandenburg gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten. Zum Beispiel können Sie ein Grunddarlehen von 40.000 Euro für die Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum beantragen. Darüber hinaus gibt es einen einmaligen Zuschuss für den behindertengerechten Umbau von Wohneigentum in Höhe von 10.000 Euro und 12.000 Euro für höhenüberwindende Hilfsmittel wie Lifte oder Rampen. Die Förderung kann direkt bei der ILB beantragt werden.





*Bis zum Rentenalter sind es noch ein paar Jahre. Ein Zeitraum, den man nutzen kann, um eine Gesamtstrategie zu entwickeln und umzusetzen.“*

*Carsten Scheetz,  
Leiter Immobiliencenter  
Süd*



**Unser Anspruch ist es,** Kundinnen und Kunden so zu beraten, dass sie mit ihrer Immobilie sorgenfrei durch einzelne Lebensphasen kommen. Wichtig dabei ist eine rechtzeitige Planung. Wenn man zum Beispiel weiß, dass die Kinder bald ausziehen, kann man sich schon mit 50 Jahren zum ersten Mal ernsthaft fragen, was mit der Immobilie passieren soll.

# 3 Soll ich eine Einliegerwohnung vermieten?

**E**ine Einliegerwohnung zu vermieten, ist grundsätzlich auch eine Möglichkeit, wie man die eigene Immobilie nutzen kann. Dabei gilt es jedoch, einige Vorgaben zu beachten. Vorangestellt natürlich die Fragen: Bin ich wirklich dazu bereit, mein Grundstück mit Mietern zu teilen, und kann ich mit der räumlichen Nähe leben? Darüber hinaus müssen Sie als Vermieter weiterhin für die Instandhaltung des ganzen Hauses aufkommen.



## § 11

des zweiten Wohnungsbaugesetzes (WoBauG) schreibt vor, was eine Einliegerwohnung ist: eine in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist. Ein separater Hauseingang ist dabei nicht zwingend notwendig. Auch die gemeinsame Nutzung von Flur oder Treppenhaus ist zulässig.

## Steuerberater und Finanzamt

Diese sollten zurate gezogen werden, da Steuerpflichten, aber auch Steuervorteile auf den Vermieter zukommen, sowie um eine zuverlässige Einschätzung zu deren Umfang zu bekommen.

## Bauamt

Sollte ein Umbau des Eigenheims vonnöten sein, fragen Sie beim Bauamt nach, ob Ihre Planung den gesetzlichen Vorgaben einer Einliegerwohnung entspricht.

## Kurzzeitige Vermietung

Die tage- oder wochenweise Vermietung über Internetportale wie Airbnb kann sich ebenfalls finanziell lohnen, aber auch hier gilt es, steuerliche und gesetzliche Regeln zu beachten. Hinzu kommt: In verschiedenen Städten gibt es ein Zweckentfremdungsverbot. Das bedeutet, ohne eine offizielle Erlaubnis ist diese Art der Vermietung verboten.



# 4

## Möchte ich zur Miete wohnen?

**W**er keine Verpflichtungen mehr als Eigentümer haben möchte, kann seine Immobilie verkaufen, um danach zur Miete zu wohnen. Zuvor muss jedoch eine Entscheidung getroffen werden, die in manchen Fällen nicht leichtfällt: All die wunderbaren Jahre, die man im eigenen Heim verbracht hat, erschweren die Trennung. So kann es lange dauern, bis der Entschluss zum Verkauf feststeht. Im Gegenzug entstehen weitere Fragen, die beantwortet werden müssen: Welche Art des Wohnens passt im Alter zu mir? Bietet sie alles, was ein

Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht? Hinzu kommen Finanzierungsaspekte, die insbesondere durch eine ständig steigende Lebenserwartung an Bedeutung gewinnen: Reicht der Erlös durch den Verkauf der Immobilie aus, um im Zusammenspiel mit weiterem Vermögen ein finanziell sorgenfreies Älterwerden zu garantieren? Aus all diesen Gründen bietet es sich an, das persönliche Gespräch mit den Beraterinnen und Beratern der MBS zu suchen: Sie können eine finanziell realistische Gesamtstrategie entwickeln, welche die individuellen Wünsche und Ziele berücksichtigt.

Nur ein Drittel der 55- bis 65-Jährigen in Deutschland macht sich laut einer Studie von YouGov intensiv Gedanken darüber, wie sie im Alter wohnen möchten.

### UMFRAGE

Wie möchten Senioren im Alter von 70 Jahren leben?

**67 %**  
ohne fremde Hilfe

**57 %**  
mit der Möglichkeit zur Hilfe

**32 %**  
Mehrgenerationenhaus

**23 %**  
betreutes Wohnen

**16 %**

bei Kindern bzw. Verwandten

Quelle: TNS Emnid; Wohnwünsche im Alter





## Was ist meine Immobilie wert?

Wer lange im eigenen Haus lebt, neigt durch die emotionale Bindung dazu, den Wert der Immobilie falsch einzuschätzen. Damit Sie ein besseres Gefühl dafür bekommen, bietet die MBS einen kompletten Makler-Service:

- 1 Kompetente und realistische Ermittlung des Verkaufswerts
- 2 Fachkundig erstelltes Exposé
- 3 Gezielte Ansprache vorgemerakter Interessenten
- 4 Werbung für Ihr Objekt in den Sparkassen-Filialen, in Zeitungen und im Internet
- 5 Besichtigung mit ausgewählten Interessenten – auf Wunsch bei vorheriger Bonitätsprüfung
- 6 Detaillierte Zielgruppenanalyse
- 7 Permanente Markt- und Trendforschung
- 8 Recherche von Vergleichsobjekten am Markt

Weitere Infos unter: [mbs.de/preisfinder](https://mbs.de/preisfinder)

## Ausgewählte Wohnformen fürs Alter

Für den Lebensabend gibt es viele Arten des Wohnens.

Dabei ist nicht jeder fit bis ins hohe Alter, und im Verlaufe der Jahre kann die Pflegebedürftigkeit steigen. Dafür gibt es zahlreiche Wohnformen auch in Kombination mit einer Betreuung durch Pflegepersonal. Das Wohnen in einem Pflegeheim hingegen richtet sich an Senioren, die nicht in der Lage sind, selbstständig einen Haushalt zu führen.

### Senioren-WG

Man lebt mit Gleichaltrigen in einer familienähnlichen Gemeinschaft zusammen. Deshalb ist die Senioren-WG vor allem für aufgeschlossene Menschen geeignet, die Gesellschaft lieben.

### Seniorenresidenz

Service und Betreuung stehen hier an erster Stelle. Die Luxusvariante des Alterswohnsitzes ähnelt dabei eher hochwertig ausgestatteten Hotels.

### Mehrgenerationenhaus

Der Begriff ist unterschiedlich definiert. Hier ist das Zusammenleben von Menschen unterschiedlichen Alters gemeint. Das muss nicht die Familie sein. Die Bewohner unterstützen sich und begegnen sich in Gemeinschaftsräumen.

### Wohnen im Ausland

Raus aus Deutschland und ab ins Ausland? Wen es in die Ferne zieht, muss vorher wichtige Fragen rund um Steuern, Krankenversicherung, Rente, Aufenthaltsgenehmigung usw. klären.

### Mietwohnungen

Der Klassiker für alle, die auch allein gut zurechtkommen. Bei der Wahl der Wohnung sollte man auf eine altersgerechte Ausstattung achten.







## 5 Wie gelingt ein Immobilienwechsel?

**D**er Verkauf des Hauses kann auch das Ziel haben, neues Wohneigentum zu erwerben. Das könnte zum Beispiel eine kleinere Eigentumswohnung sein. Es findet also ein Immobilienwechsel statt.

Dabei ergibt sich in vielen Fällen eine Herausforderung, die einem solchen Vorhaben entgegenwirkt: Um in die neue Wohnung investieren zu können, wird der Verkaufserlös aus der bestehenden Immobilie benötigt. Denn in der Regel ist es so, dass das neue Objekt gekauft wird, bevor das Wohneigentum veräußert

wird. Wie man auch für solche Fälle eine Strategie findet und den Wechsel finanziell entspannt, wissen die Immobilienspezialisten der MBS. Sie bringen die nötige Erfahrung und das nötige Know-how mit, um solche Prozesse gestalten zu können. Mit ihrem Gespür für den Markt, die Lage und den Preis begleiten sie einen Immobilienwechsel von der Objektbesichtigung über die Erstellung des Kaufvertrages bis hin zur Notarbestätigung.

### Ein Beispiel

Sie haben eine Immobilie im Wert von 500.000 Euro sowie 2.000 Euro Rente. Jetzt möchten Sie für 300.000 Euro eine Eigentumswohnung kaufen, die in einem Jahr bezugsfertig ist. Mit der Rente wird es schwer, die Raten für die neue Immobilie zu finanzieren.

Die MBS würde nun die 300.000 Euro für den Neukauf geben und die Zinsen auflaufen lassen. Durch den Verkauf der alten Immobilie wird dann die Zwischenfinanzierung abgelöst. Zudem erhalten Sie während des Wechselzeitraums die volle Rente ausgezahlt. Das alles reduziert den mentalen Stress erheblich, den solch ein Vorhaben mit sich bringt.

**Tipp**

## Vermögend, aber nicht liquide

„Für den Immobilienwechsel hat die MBS eine Lösung, wenn man zwar vermögend, aber nicht liquide ist: Die MBS kann in einem gewissen Rahmen den Immobilienwechsel ohne Liquiditätsbelastung des Kunden durchführen. Das heißt, wir können die Zinsen auflaufen lassen: Wir finanzieren die neue Immobilie, und dafür müssen zunächst keine Zinsen gezahlt werden. Mit dem Verkauf der Altimmobilie lösen wir das Darlehen dann ab.“

Carsten Scheetz, Leiter Immobiliencenter Süd

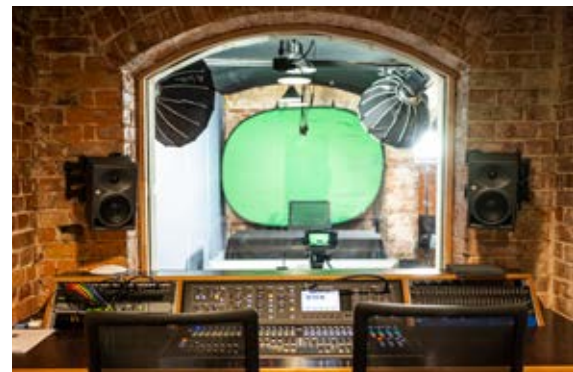
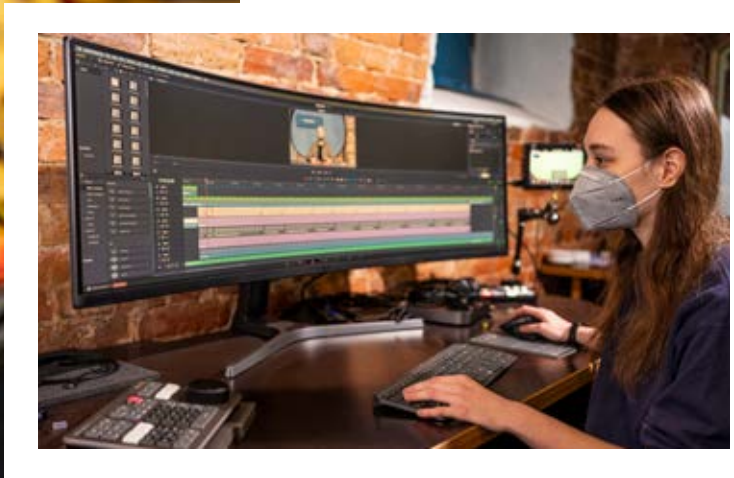
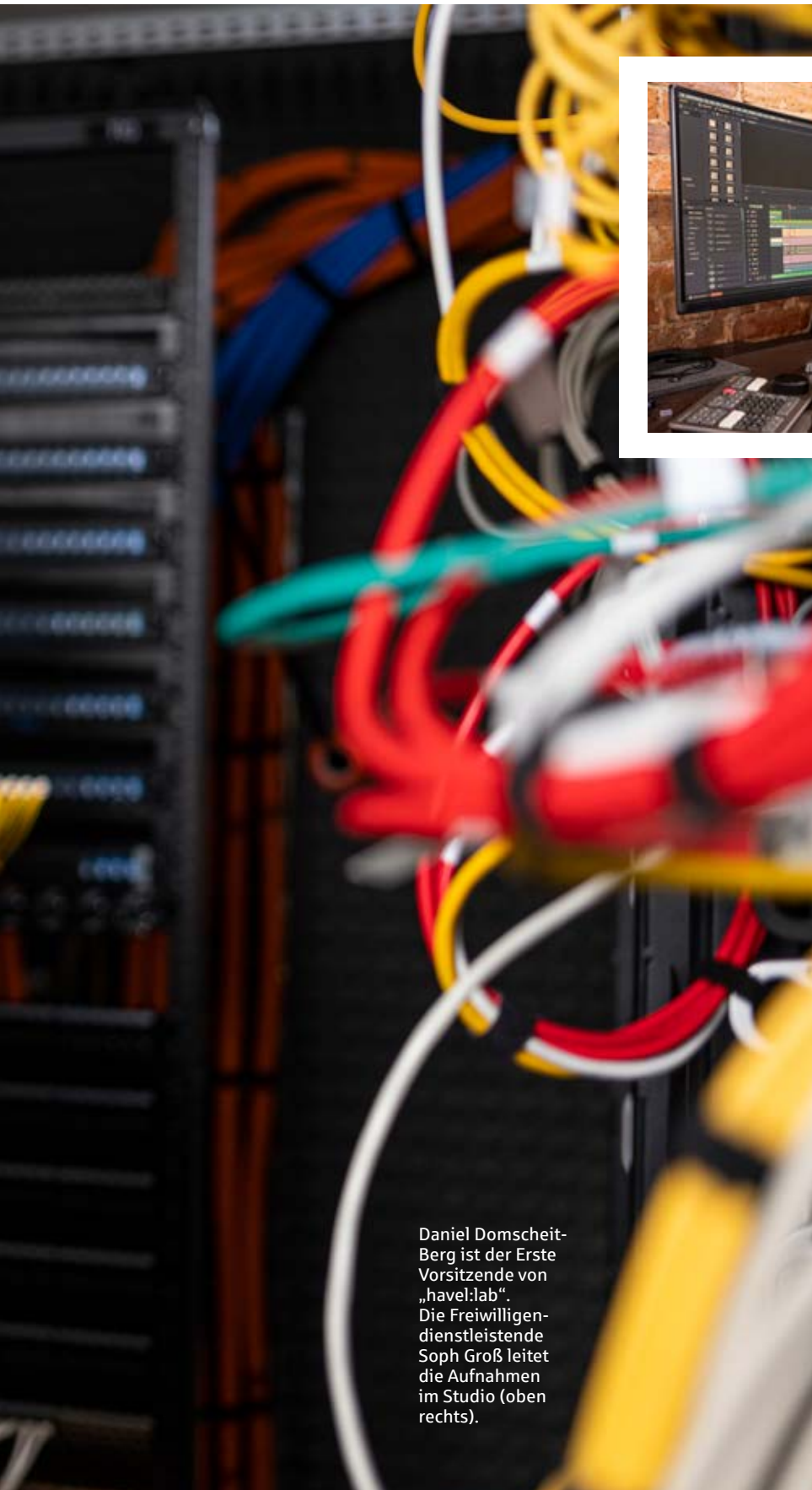


Fürstenberg hat jetzt ein modernes Film- und Tonstudio, das nicht nur den Schulen ganz neue Möglichkeiten eröffnet. Gebaut wurde es von „havel:lab“, einem Verein um den ehemaligen WikiLeaks-Mitarbeiter Daniel Domscheit-Berg.

VERSTEHBAHNHOF

# *Vertrauen in Technik wecken*





Daniel Domscheit-Berg ist der Erste Vorsitzende von „havel:lab“. Die Freiwilligendienstleistende Soph Groß leitet die Aufnahmen im Studio (oben rechts).

**K**ameras, Mikrofone, Scheinwerfer, ein Mischpult: Wer den neuen Keller des Vereins „havel:lab“ betritt, findet sich in einem professionellen Film- und Tonstudio wieder.

Tatsächlich braucht die Technik hier keinen Vergleich zu scheuen. 100.000 Euro hat die Ausstattung und Herrichtung der Kellerräume im Fürstenberger Bahnhof gekostet, darunter Eigenmittel des Vereins und Fördergeld von der Deutschen Stiftung für Engagement und Ehrenamt. Genutzt wird das Studio bisher vor allem von den örtlichen Schulen: Fürs pandemiebedingte Homeschooling nehmen hier Lehrerinnen und Lehrer Videos für ihre Klassen auf oder streamen gleich ganze Unterrichtseinheiten live.

Das Studio ist bis dato eines der größten Projekte von „havel:lab“. Im Jahr 2018 hat der Verein zunächst die Räume der alten Bahnkneipe in Fürstenberg übernommen und richtete dort mit dem „Verstehbahnhof“ einen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche ein. 2020 ka-

Fotos: Jonas Friedrich (8)





men schließlich noch die Kellerräume hinzu. In nur wenigen Wochen und in etwa 800 Stunden ehrenamtlicher Arbeit wurde ein dunkles, rumpeliges Loch in ein Hightech-Studio verwandelt.

Hauptanliegen des Vereins ist es, insbesondere jüngere Menschen mit Technologie vertraut zu machen. Wie funktioniert sie, wie kann ich selbst etwas konstruieren oder programmieren, welche Verantwortung geht damit einher? Auch die MBS förderte bereits solche Bildungsprojekte. Die Vereinsmitglieder kennen sich mit diesen Themen aus: So ist der Informatiker Daniel Domscheit-Berg der Erste Vorsitzende. Zusammen mit Julian Assange baute er ab 2007 WikiLeaks auf, bis 2010 arbeitete er auch als Sprecher der Enthüllungsplattform. Seine Ehefrau, Anke Domscheit-Berg, ist ebenfalls bei „havel:lab“ aktiv. Die parteilose Politikerin ist Expertin für digitale Themen.

Seit Anfang dieses Jahres gehen im Studio Lehrerinnen und Lehrer ein und aus – auch solche, die mit Computertechnik auf Kriegsfuß stehen. „Manche haben Hemmungen, Technik in ihrem Unterricht einzusetzen“, berichtet Daniel Domscheit-Berg. Das Potenzial, sich während einer Videokonferenz vor seiner Klasse zu blamieren, sei halt groß. „Wir wollen deswegen ein Ort sein, an dem sich Lehrende mit Technik vertraut machen und sie einfach und sicher nutzen können.“

In Fürstenberg betreibt der Verein den „Verstehbahnhof“, einen Treffpunkt für Jugendliche mit technischem Fokus. Auch Anke Domscheit-Berg (r.), Politikerin und Digital-expertin, ist im Verein aktiv.

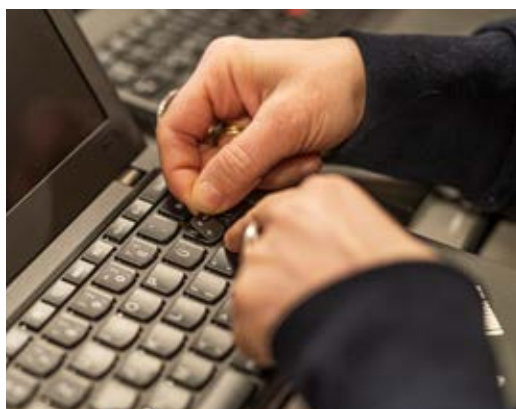


Selbst Hand anlegen: Materialwechsel bei einem 3-D-Drucker



*Manche Lehrende haben Hemmungen, Technik einzusetzen, da sie fürchten, sich vor der Klasse zu blamieren.“*

Daniel Domscheit-Berg



Vorbereitung einer mehrsprachigen Laptop-Tastatur für Kinder mit Migrationshintergrund

Natürlich gibt es auch Lehrerinnen und Lehrer, die sich in so einer technischen Umgebung pudelwohl fühlen und alles nur Machbare ausprobieren wollen. So wie den Green Screen: Man lässt sich vor der grünen Fläche filmen, in die per Computer ein beliebiger Hintergrund eingesetzt werden kann. Daniel Domscheit-Berg: „Eine Lehrerin hat sich in eine Schneelandschaft versetzen lassen, um aus ‚Frau Holle‘ vorzulesen.“ Trotz solcher Spezialeffekte braucht es nur eine Person, um das Studio zu betreiben. Die Bundesfreiwilligendienstleistende Soph Groß bereitet die Technik vor, leitet die Aufnahmen und schneidet, falls notwendig, das Material.

Das Studio als digitales Klassenzimmer zu nutzen, ist aber nur eine von vie-

len Möglichkeiten. So hat eine Werkstatt für Menschen mit Beeinträchtigung hier bereits Schulungsvideos für ihre Mitarbeiter produziert. Jugendliche wollen demnächst einen eigenen Film realisieren. Zudem soll es ein Interview-Projekt mit Überlebenden des Konzentrationslagers Ravensbrück geben, die im Studio mit jungen Menschen in einen Dialog treten. Irgendwann könnten auch aufwendigere Streams laufen, „zum Beispiel das Weihnachtskonzert in unserer Kirche oder ein Spiel der Fußballer des SV Fürstenberg“, so Domscheit-Berg. Ideen gibt es also genug, und klar ist: Nach der Pandemie werden Videokonferenzen und Streaming wichtig bleiben.

Mehr unter: [havellab.org](https://havellab.org)



FRAGE 1

## Weltweit Rekordmarken an der Börse – trotz Coronakrise. Kann man trotzdem jetzt einsteigen?



Es antwortet  
Martin Pfefferkorn,  
Wertpapierexperte &  
Videoberater der MBS



„Sparbücher sind über den Notgroschen hinaus keine ernsthafte Alternative zu Aktien.“

**M**itten in der Krise kaufen plötzlich Menschen Aktien, die sich nie dafür interessiert haben. Auch bei der MBS verzeichneten wir 2020 deutlich mehr Depotöffnungen, Wertpapierumsätze und Fondssparpläne. Den Lockdown nutzten viele für erste Gehversuche an der Börse. Dazu trugen

auch die Debatten in den sozialen Netzwerken wie „Wallstreetbets“ bei oder der Einstieg von Elon Musk in Kryptowährungen, was zu wahren Kursexplosionen führte. Man beachte jedoch den Unterschied zwischen „zocken“ und „investieren“ – und ziehe für einen langfristigen Vermögensaufbau gern Experten zurate. Trotz einiger Warnsignale bewerten Finanzexperten Aktien nach wie vor als sinnvolle Anlage. Die Rahmenbedingungen für stabile Kurse an den Aktienmärkten sind weiterhin gut – auch für Einsteiger, so die MBS-Experten. Trotz Corona melden viele Unternehmen erfreuliche Gewinne, wie zum Beispiel die deutsche Automobilindustrie, die ihre kompromisslose Elektrifizierung erfolgreich vorantreibt. Sparbücher sind über den Notgroschen hinaus keine ernsthafte Alternative zu Aktien. Abwarten zahlt sich nicht aus. Vermeintlich sichere Anlagen wie Sparbuch und Festgeld schützen schon lange nicht mehr vor Verlusten. Auch wenn an der Börse Kurseinbrüche wie im März 2020 jederzeit möglich sind, sollten sich Anleger davon nicht abschrecken lassen. Langfristig führt an alternative Investments kein Weg vorbei, um der Realzinsfalle zu entkommen. Empfehlenswert für Aktieneinsteiger ist kontinuierliches, breit gestreutes Sparen in Aktien oder Aktienfonds mit monatlichen Beträgen.

# Service

Hier antworten Ihnen unsere Experten, und lesen Sie Neuigkeiten aus der Finanzwelt.



**33 %**

der Unternehmen steigern ihre digitalen Aktivitäten

## Mittelständler investieren

Laut KfW-Digitalisierungsbericht 2020 investierten Mittelständler infolge der Coronapandemie verstärkt in die Digitalisierung: Bis Januar 2021 steigerten 33 Prozent der Unternehmen ihre digitalen Aktivitäten. Eine sogar notwendige Entwicklung, denn zuvor hatten die Bemühungen des Mittelstandes sogar abgenommen. In den Jahren 2017 bis 2019 setzten nur noch drei von zehn mittelständischen Unternehmen ein Digitalisierungsvorhaben um. Das ist ein Minus von zehn Prozentpunkten gegenüber dem Zeitraum 2016 bis 2018.

Quelle: KfW-Digitalisierungsbericht



## Fünf Sterne für die Deka

Auch in diesem Jahr hat das Wirtschaftsmagazin Capital die begehrten Fonds-Awards verliehen. Zum neunten Mal in Folge erhielt die Deka die Höchstbewertung von fünf Sternen. Für alle vier Kategorien gab es Top-Noten: Fondsqualität, Service, Management und Produktpalette.

## Bestnote im Bankentest



Die MBS sicherte sich erneut die beste Gesamtnote beim anonymen Bankentest für Privatkunden der Gesellschaft für Qualitätsprüfung (GfQ). Getestet wurde in über 200 Städten bundesweit.

Die Testkunden waren an einer neuen Hausbankverbindung interessiert und legten Wert auf eine freundliche und kundenorientierte Gesprächsanbahnung und -atmosphäre, auf eine fundierte ganzheitliche Bedarfsanalyse und dazu passgenaue Empfehlungen der Bank. In einer Erweiterung des Tests wurde darauf Wert gelegt, dass die hohen Qualitätsstandards auch in der Online-Welt beziehungsweise gegenüber digitalaffinen Kunden erfüllt wurden.

# 4,4 Millionen Euro

betrug 2020 die MBS-Unterstützung gemeinnütziger Vereine und Verbände in Coronazeiten

**440** neue Projektanträge wurden bis März 2021 schon eingereicht

**mehr als 500** Vereine haben sich bereits registriert

## Digitale Förderplattform erfolgreich gestartet

Um in Coronazeiten den gemeinnützigen Vereinen, Institutionen und Verbänden der Region zuverlässig zur Seite zu stehen, ihnen ein Stück finanzielle Sicherheit zu verschaffen und die ehrenamtliche Arbeit weiter zu stärken, hat die MBS im vergangenen Jahr

ihre Spendenmittel um eine Million Euro auf 4,4 Millionen Euro aufgestockt, wovon fast 900 Projekte verwirklicht werden konnten. Zudem können seit März Förderanträge auf der neuen digitalen Förderplattform beantragt werden: [mbs-foerderung.de](https://mbs-foerderung.de)



### FRAGE 2

*Grüne Investments: Modeerscheinung oder dauerhafter Trend?*



Es antwortet  
**Denise Kollmannsperger,**  
Kundenberaterin Potsdam

**V**erantwortliches Wirtschaften und Rendite sind kein Widerspruch: Nachhaltige Investitionen können gewinnbringend sein. Das nutzen immer mehr Anleger mit einer nachhaltigen Geldanlage. Bei der Portfolio-Zusammenstellung berücksichtigt das Fondsmanagement neben klassischen Rendite- oder Risikoüberlegungen zusätzlich ökologische, soziale und ethische Aspekte. Investiert wird ausschließlich in Aktien oder Anleihen von Emittenten, die strengen Kriterien standhalten. Problematische Branchen wie zum Beispiel Rüstung oder Atomenergie werden ganz bzw. bis zu einem Schwellenwert ausgeschlossen. Die Deka bietet über alle relevanten Assetklassen hinweg inzwischen knapp 50 nachhaltige Produkte an mit einem verwalteten Vermögen von 22 Milliarden Euro.

### FRAGE 3

*Durch Scheidung muss ich mein Haus verkaufen. Wie schnell geht das?*

**V**ertrauen Sie beim Immobilienverkauf auf die Kompetenz und langjährige Erfahrung der MBS-Immobilienexperten. Denn die MBS ist einer der größten Immobilienmakler der Region. Derzeit sind Wohnimmobilien stark nachgefragt. Mit uns verkaufen Sie Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis in schnellstmöglicher Zeit. Wir können Ihnen nicht versprechen, dass wir schon morgen mit dem passenden Käufer vor Ihrer Haustür stehen – aber wir garantieren Ihnen einen Full-Service, der sofort nach der ersten Kontaktaufnahme beginnt: Beratung durch ein hoch qualifiziertes Maklerteam, realistische Ermittlung des Verkaufswerts, fachkundig erstelltes Exposé inklusive gezielter Ansprache vorgemerakter Interessenten. Professionelle Besichtigungen werden nur mit ausgewählten Interessenten durchgeführt – auf Wunsch mit vorheriger Bonitätsprüfung.

Es antwortet **Steve Müller,**  
MBS-Baufinanzierungsberater





# Urbane Ideen erobern das Land

Lisa und Gero machten aus dem alten Bahnhof in Börnicke einen Kreativort, wo sie urbanes Flair mit der stillen Schönheit des Landes verbinden. Mit „Bahnhofszeit“ laden sie ein, auszusteigen und anzukommen – sich einfach mal Zeit zu nehmen.

**D**ie Gäste können kommen, die Remise – früher das Warenlager, heute der Kreativraum – ist bereit. Lisa stellt noch frische Wiesenblumen auf den Tisch, öffnet das Fenster und lässt die Sonne herein. Auf dem Hof riecht es überall nach frisch geröstetem Kaffee. Gero lässt die Bohnen aus der Rösttrommel ins Kühlsieb fallen, sie sind jetzt braun, vorher waren sie grün und hingen im Schatten von Bananestauden und Macadamia-Bäumen auf Don Oswaldos Kaffeepflanzung in Honduras. Einen gerechten Preis hat Gero ihm für seine Ware bezahlt und erklärt: „Darüber hinaus fließt der Gewinn aus dem Kaffeeverkauf in Bildungsprojekte in Don Oswaldos Ort.“

Lisa und Gero sind Macher. Ihre Vision: auf dem Land mit urbanem Flair leben, das Gute aus beiden Welten zusammenführen – Natur mit städtischem Lebensstil kombinieren, das Ursprüngliche mit dem Kultivierten.

Seit den 60er-Jahren stillgelegt: Der alte Bahnhof in Börnicke ist heute Wohn- und Arbeitsort von Lisa, Gero und den beiden Kindern. Aus Berlin zogen sie zu, um heimisch zu werden und Neues zu bauen.

Fotos: Jonas Friedrich (7)











Schicke Urbanität mitten in der Natur: Der freistehende Küchenblock, die Industrielampen, die Steinwände und der Kaffeeröster sorgen für eine angenehme Atmosphäre.



### EIN ORT FÜR DIE ZUKUNFT

Mit einer klaren Vision kamen die beiden nach einem Zwischenstopp in Berlin 2017 ins Havelland, wo sie den alten Bahnhof Börnicke kauften und umbauten. Hier möchten sie anderen die Möglichkeit bieten, auf dem Land zu leben, zu arbeiten und sich zu erholen. Außerdem wünschen sich die beiden, mit „Bahnhofszeit“ ein Zukunftsort zu sein, an dem neue Ideen für das Landleben von morgen entstehen.

Betritt man die Räumlichkeiten, glaubt man, in einem Loft in Berlin-Mitte zu stehen – so sehr erinnert der Einrichtungsstil an das schicke Flair der Hauptstadt. Es ist dieser Mix aus Industrial-, skandinavischem und reduziertem Design, der

einen sofort ankommen lässt. Da sind die freischwebenden Glühbirnen, die hellen Kieferndielen, die massiven Holztische, die freigelegten Steinwände sowie die selbstgebaute Unikate – von Porzellantasse über Bett, Hochbeet bis Röstlabor.

Der Kreativraum ist der Ort, an dem Ideen entworfen und Pläne geschmiedet werden, aber auch Seminare, Fotoshootings und Teamevents abgehalten werden. Für kreative Atmosphäre sorgen die alte Werkbank, die Schreibmaschine, Vintage-Möbel und ein Kaminofen. Für den Sport zwischendurch sind ein Boxsack, Turnringe und ein Medizinball da.

Lisa und Gero wollen aber mehr als nur stylisch sein und gut aussehen. Vielmehr ist das nur Mittel zum Zweck. Die



*Wir lieben Ästhetik und Harmonie, die Schönheit der Natur, zeitloses Design, guten Kaffee und das soziale Leben.“*

Lisa und Gero von „Bahnhofszeit“







Blick auf den Garten und den Kreativraum: Hier, zwischen Ofen, Spind und Vintage-Möbeln, sollen Ideen für das (Land-)Leben der Zukunft entstehen.



beiden wollen nämlich etwas bewegen. Dem Paar geht es darum, dass die schicke Atmosphäre kreative und innovative Projekte hervorbringt. Gero sagt: „Wir wollen die Welt zum Besseren verändern und am Ende unseres Lebens einen Unterschied im Leben anderer gemacht haben.“

„Und ich wünsche mir, dass mehr Familien die Schönheit des Landlebens kennenlernen und sehen, wie gut es den Kindern tut, wenn sie den ganzen Tag lang draußen in der Natur gespielt haben“, fügt Lisa hinzu.

#### **WERBER UND VERNETZER**

Deshalb will das Paar mit „Bahnhofszeit“ auch Werbung fürs moderne Landleben machen. Freelancern, Existenzgründern und Interessierten bieten sie ihre Ferienwohnung temporär an, damit diese herausfinden können, ob ihnen das Konzept aus Arbeiten und Wohnen im Grünen zusagt. Ob sich auch bei ihnen das Gefühl einstellt, dass sich in dieser Umgebung leichter abschalten und auch leichter

konzentrieren lässt – auf das, was wirklich wichtig ist, zum Beispiel zur Ruhe zu kommen. „Der Wald hinterm Haus lädt dazu ein, immer wieder Pausen zu machen und an die frische Luft zu gehen“, sagt Lisa.

Ihren Kreativort wollen sie aber auch in eigener Mission nutzen. Die Idee ist, die wachen und engagierten Köpfe der Region – Existenzgründer, gestandene Unternehmer, Kreative und Landpioniere – auf Netzwerktreffen zusammenzubringen, um sich kennenzulernen und gegenseitig zu unterstützen. „Unser Plan ist es, hier gemeinsam Ideen zu entwickeln, wie Wohnen und Arbeit auf dem Land zwischen Zugezogenen und Alteingesessenen besser funktionieren kann. Wir wollen der Boden sein, auf dem Positives für Brandenburg entsteht“, sagt Gero und gießt Kaffee auf. Diesmal kommen die Bohnen von kleinen Farmen aus Ruanda.

Mehr unter: [bahnhofszeit.com](http://bahnhofszeit.com)



# 0,0%

## Den Studienkredit

von Mittelbrandenburgischer Sparkasse und KfW Bankengruppe gibt es bis Ende 2021 noch zum Zinssatz von 0,0 Prozent. Damit man in Brandenburg und ganz Deutschland auch in Coronazeiten sorgenfrei studieren kann.

---

**B**randenburgs Hochschulen sind beliebt. 50.360 Studierende zählten die Universitäten, Hoch- und Fachhochschulen Brandenburgs im Wintersemester 2020/2021. Das waren immerhin 750 mehr als im Vorjahr. Doch die junge Generation hat es in Zeiten der Coronapandemie nicht leicht. Vorlesungen finden nur noch digital statt oder fallen ganz aus. Viele Studierende klagen, das Studium bestünde nur aus PowerPoint-Folien und Hausarbeiten. Es fehlen die hitzigen Diskussionen und inspirierenden Debatten im Hörsaal, ganz zu schweigen von den Begegnungen in der Mensa und auf Partys.

Dazu kommt, dass Studierende häufig in sehr beengten Verhältnissen leben, oft in einem WG-Zimmer oder einem Wohnheim. So schrumpft das eigene Leben schnell auf wenige Quadratmeter zusammen. Zu den Schwierigkeiten eines Studiums aus dem Homeoffice kommen finanzielle Nöte hin-

zu. Denn ein Großteil der klassischen Studentenjobs in Kneipen, Kinos und Restaurants ist im letzten Jahr weggebrochen. Und Kurzarbeitergeld ist für sie nicht vorgesehen. Dabei stocken zwei Drittel aller Studierenden ihren Unterhalt mit solchen Jobs auf oder leben sogar ganz davon.

Doch das Land Brandenburg lässt seine Studierenden nicht allein: Eine Änderung des Brandenburgischen Hochschulgesetzes vom September letzten Jahres erlaubt eine coronabedingte Verlängerung der individuellen Regelstudienzeit. Damit verlängert sich automatisch der Anspruch aufs BAföG. Zudem hat das Bundesland die Härtefallfonds der Studentenwerke Frankfurt (Oder) und Potsdam aufgestockt, um Studierende in coronabedingten Härtefällen zu unterstützen. Und auch die MBS macht mit: Der KfW-Studienkredit ist noch bis zum 31.12.2021 zinsfrei. So können auch während der Pandemie in Brandenburg junge Menschen sorgenfrei studieren.

Gilt bei Prüfungen  
Präsenzpflicht, werden  
geltende Hygiene- und  
Abstandsvorschriften  
eingehalten.



# Das zweitälteste Gewerbe der Welt

Kredite gibt es fast so lange wie die menschliche Kultur selbst. Schriftzeichen auf bis zu 5.000 Jahre alten Artefakten zeugen bereits von Schulden und Zinsen.



**D**ie Errungenschaften des vorantiken Mesopotamien prägten die Menschheit nachhaltig. Aus dem Gebiet in Vorderasien stammen zum Beispiel die Schrift, die erste Rechtsordnung, Bier- und Kredite. Tonscherben und Tafeln aus dem dritten Jahrtausend vor unserer Zeit bezeugen, dass die Sumerer Schulden und Zin-

Diese Tontafel aus dem fünften Jahrhundert vor unserer Zeit hält in Keilschrift eine Leihgabe von 20 Silbermünzen fest.

Üblich war es auch, auf den Tafeln Zeugen und die Bedingungen der Rückzahlung zu nennen.

sen kannten. Von ihnen sind auch zwei Zinssätze überliefert: 33,3 Prozent auf Gerste und 20 Prozent für Silber-Kredite. Wahrscheinlich sind die ersten Kredite sogar noch früher zu datieren, nur gab es da noch kein Schriftsystem. Die Sumerer erfanden die Keilschrift erst gut 3.400 Jahre vor unserer Zeit und verfassten ab da regelrechte Schuldscheine.

# Die Zukunft beginnt in diesem Moment



Foto: Solvis

**ZUHAUSE** Laabs, seit 30 Jahren der Spezialist für ihre Heizung und Bäder zum Träumen, geht mit Heizsystemen von Solvis, modularem Aufbau, viel Heizwärme und unendlich Frischwasser in die Zukunft und hilft dabei Geld zu sparen

Die Spezialisten von Laabs wissen mit 30 Jahren Erfahrung genau, was „Heizen mit Zukunft“ bedeutet. Mit der Firma Solvis als Fachpartner verfolgt Laabs ein klares Ziel: „Es liegt in unserer Verantwortung, heute für morgen zu denken. Aus diesem Grund

**Aufgepasst:  
Fachkräfte  
& Azubis**

Zur Verstärkung  
unseres Teams  
suchen wir  
DICH!

haben wir mit

dem SolvisBen und dem SolvisMax nicht einfach nur Heizkessel entwickelt, sondern Wärmesysteme für Generationen. „Die technische Entwicklung hat vor Heizanlagen nicht Halt gemacht, wie das Potsdamer Unternehmen Laabs erkennt – und daher mit den Solvis-Heizsystemen handelt. Die extrem langlebigen Geräte können laut Hersteller dank des Frischwassersystems Warmwasser in Trinkwasserqualität mit höchstem Komfort erzeugen. Zudem sind sie modular aufgebaut und

können zu jeder Zeit um neue Energieträger wie Solarthermie oder Photovoltaik, Kaminofen, Wärmepumpe ergänzt werden. Neben dieser Flexibilität sorgen integrierte Brennkammern für geringe Wärmeverluste. Heizungen wie diese sind wesentlich effizienter und umweltschonender als vor Jahrzehnten. Laut Geschäftsführer Achim Laabs ist der SolvisBen der perfekte Einstieg in das Heizen der Zukunft – egal ob im Keller, im Hauswirtschaftsraum oder unter dem Dach.

Wer es noch nicht wusste: „Bis zu 68,6 Prozent des Energieverbrauchs eines Privathaushaltes entfällt auf die Heizung. Mit den Heizsystemen von Solvis können max. bis zu 50 Prozent eingespart werden“, versichert Achim Laabs.

■ Laabs GmbH, Am Silbergraben 16,  
14480 Potsdam-Drewitz  
Tel.: 0331/649590,  
[www.laabs-potsdam.de](http://www.laabs-potsdam.de)



**LAABS**  
design & handwerk

bad & energie  
heizung heizung experte

**SolvisBen** (links):  
Der Besserkessel  
passt in jedes Zuhause –  
einfach clever, der Kleine.

**SolvisMax** (rechts):  
Das Multitalent ist ein  
zuverlässiger Energiemanager –  
einfach genial heizen.

Fotos (2): [solvis.de/fotolia](http://solvis.de/fotolia)



# STREITBÖRGER ■

PartGmbH | Rechtsanwälte | Steuerberater

---

## Dr. Thorsten Purps

Fachanwalt für Erbrecht

## Martin Vogel

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

## Dr. Marcus Flinder

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Mediator

## Dr. Jochen Lindbach

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Familienrecht

Wirtschaftsmediator

## Mathias Matusch

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Medizinrecht

## Andreas Jurisch

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

## Andreas Lietzke

Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

## Anja Weber

Rechtsanwältin

## Jeannine Lorenz

Rechtsanwältin

## Jennifer Röhling

Fachanwältin für Familienrecht

## Enrico Boelitz

Rechtsanwalt

## Theresa Kunke

Rechtsanwältin

---

Birkenstraße 10 | 14469 Potsdam

Tel.: 0331 27561-0 | Fax: 0331 27561-999

E-Mail: [potsdam@streitboerger.de](mailto:potsdam@streitboerger.de)

[www.streitboerger.de](http://www.streitboerger.de)