

09/2026

BBBank Private Banking- Magazin



Liebe Leserinnen und Leser,

**erfolgreiche Vermögensplanung bedeutet,
Chancen erkennen, Risiken einordnen und
Entscheidungen mit Weitblick treffen. Dabei
möchten wir Sie mit fundierten Informationen
und einer klaren Orientierung unterstützen.**

In einem von geopolitischen und wirtschaftlichen Veränderungen geprägten Umfeld bleiben die Kapitalmärkte in Bewegung. Umso wichtiger ist eine langfristig ausgerichtete Anlagestrategie, die zur individuellen Situation und den persönlichen Zielen passt. In dieser Ausgabe beleuchten wir die aktuellen Kapitalmärkte, stellen Anlagestrategien vor und zeigen, worauf es bei der Auswahl von Investmentlösungen ankommt.

Ergänzend richten wir den Blick auf den Immobilienbereich – von der energetischen Sanierung bis zur Vermögensnachfolge – und berichten über unsere Private Banking-Veranstaltungsreihe, bei der der persönliche Austausch und die gemeinsame Einordnung aktueller Entwicklungen im Mittelpunkt stehen.

Ihr Michael König
Bereichsleiter Private Banking



Konstruktiv trotz Marktunsicherheiten

Der Konflikt im Nahen Osten sorgt weiterhin für Unsicherheit an den Kapitalmärkten. Nach Einschätzung unseres Fondspartners Union Investment bieten sich dennoch Chancen – insbesondere bei US-amerikanischen und europäischen Aktien sowie bei Unternehmensanleihen mit guter Bonität. Risiken sollten Anlegerinnen und Anleger dabei im Blick behalten.

Europa spürt aktuell die Folgen geopolitischer Krisen und erhöhter Energiepreise. Eine Rezession in der Eurozone hält Union Investment zwar für unwahrscheinlich, Unsicherheiten bleiben jedoch bestehen. Für das Gesamtjahr erwarten die Expertinnen und Experten ein Wirtschaftswachstum von 1,0 Prozent in Deutschland und 0,9 Prozent in der Eurozone. Für die USA wird aufgrund ihrer Energieautonomie und des Megatrends der künstlichen Intelligenz (KI) 2,2 Prozent Wachstum erwartet.

Die Störung der Rohölversorgung durch die Sperrung der Straße von Hormus konnte bislang durch Reserven abgedeckt werden. Kurzfristig sind jedoch weiterhin erhöhte Schwankungen und Preisausschläge bei Energierohstoffen möglich. Dies könnte auch die Aktienmärkte belasten.

Zinsschritt ohne Trendwende

Union Investment geht davon aus, dass weder Europa noch die USA vor einem neuen Zinserhöhungszyklus stehen. Als Absicherung gegen höhere Inflationserwartungen hat die Europäische Zentralbank (EZB) im Juni die Leitzinsen zwar um 25 Basispunkte auf 2,25 Prozent angehoben; ein weiterer Zinsschritt im September kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Dies markiert allerdings nicht den Beginn eines neuen

Zinserhöhungszyklus, sondern steht vielmehr im Zusammenhang mit dem Verlauf des Irankonflikts und soll das Risiko einer dauerhaft erhöhten Inflation im Euroraum eindämmen. Die US-Notenbank dürfte dagegen gegen Jahresende einen etwas expansiveren Kurs einschlagen. Union Investment rechnet im Winterhalbjahr 2026/2027 mit zwei Zinssenkungen der Fed.

KI bleibt zentraler Faktor am Aktienmarkt

Am globalen Aktienmarkt bleibt das Thema künstliche Intelligenz nach Einschätzung von Union Investment als Wachstumstreiber bestehen. Trotz geopolitischer Unsicherheiten sei das Gewinnwachstum insgesamt solide, wobei KI die Märkte weiterhin dominiere.

Der US-Markt wird nach wie vor als interessant bewertet. Im Zuge der zunehmenden Bedeutung der künstlichen Intelligenz könnten gezielte Investitionen in asiatische Schwellenländer als mögliche Portfolioergänzung in Betracht gezogen werden.

In Europa belasten dagegen vor allem die hohen Energiepreise die Märkte. Dennoch spricht nach Ansicht der Fondsgesellschaft vieles für zyklische Unternehmen, insbesondere für Marktführer

mit hoher Preissetzungsmacht. Insgesamt zeigen sich die europäischen Unternehmen robust. Trotz der zahlreichen geopolitischen Krisen sei die Gewinndynamik intakt.

Unternehmensanleihen im Anlegerfokus

Unternehmensanleihen mit guter bis sehr guter Bonität (Investment Grade) bleiben laut Union Investment gut gestützt, sind aufgrund der gesunkenen Risikoaufschläge jedoch nur noch begrenzt attraktiv. Sie unterliegen zudem Markt-, Zins-, Bonitäts- und Liquiditätsrisiken. Staatsanleihen werden hingegen durch steigende Nettoemissionsvolumina infolge hoher öffentlicher Investitionen und Haushaltsdefizite belastet. Die zunehmende Staatsverschuldung stärke darüber hinaus die relative Bonität von Unternehmen gegenüber Staaten. Laut Union Investment gewinnen Unternehmensanleihen guter Bonität gegenüber Staatspapieren zunehmend an Bedeutung.

Vor dem Hintergrund steiler werdender Zinsstrukturkurven bewertet Union Investment Anleihen mit mittleren Laufzeiten als vergleichsweise interessant. Bei langlaufenden Staatsanleihen könnten hingegen Kursverluste den Kupon aufzehren. Zudem könnten Staatsanleihen aus der Euro-Peripherie gegenüber deutschen Bundesanleihen interessante Chancen bieten.

Irakrieg treibt Preise bei Energierohstoffen

Der Krieg im Nahen Osten und die daraus resultierende Schließung der Straße von Hormus haben zu einem historischen Angebotsausfall bei Öl und Flüssiggas geführt, konstatiert Union Investment. Gleichwohl dürften diese jedoch wieder günstiger werden, sobald sich die Situation im Persischen Golf beruhigt hat. Unter der Annahme, dass die Straße von Hormus nach dem Sommer wieder uneinge-

In der aktuell turbulenten Marktphase sind fundierte Analysen, eine sorgfältige Titelauswahl und eine breite Diversifikation entscheidend, um Risiken wirksam zu streuen.

schränkt passierbar ist, rechnet Union Investment zum Jahresende mit einem Ölpreis von 85 US-Dollar je Barrel der Sorte Brent.

Bei Industriemetallen rücken nach Einschätzung von Union Investment Konjunktursorgen in den Fokus und sprechen tendenziell für rückläufige Preise. Teilweise wird dieser Trend jedoch durch Angebotsausfälle infolge des Nahostkonflikts abgefedert, etwa bei Kupfer und Nickel, deren Produzenten auf Schwefelsäure aus der Region angewiesen sind. Langfristig überwiegen nach Ansicht von Union Investment dennoch die positiven Perspektiven, getragen von der Elektrifizierung und der Energiewende.

Bei den Edelmetallen sieht die Fondsgesellschaft nur noch begrenzten Spielraum. Der Goldpreis liegt auch nach der jüngsten Korrektur noch immer über den Förderkosten, was zu einer Ausweitung der Förderkapazität und sinkenden Notierungen führen dürfte.

Titelauswahl und Streuung weiterhin relevant

Unter dem Strich bieten die Kapitalmärkte nach Einschätzung von Union Investment weiterhin sowohl Chancen als auch Risiken. Vor dem Hinter-

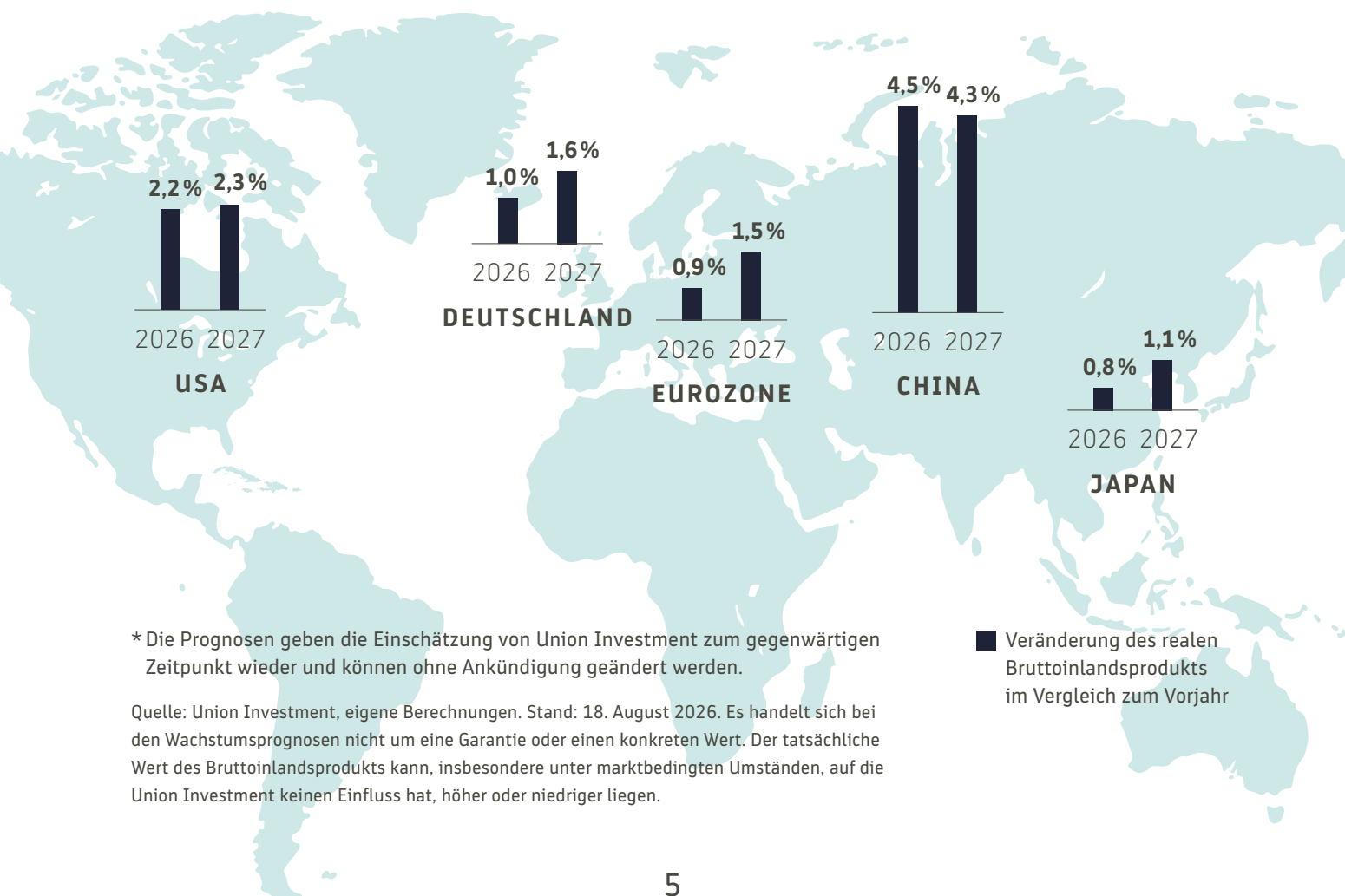
grund der anhaltenden geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten bleibt ein disziplinierter Anlageansatz entscheidend. Eine fundierte Analyse der Märkte bildet dafür eine wichtige Grundlage.

NAHOSTKONFLIKT BELASTET WACHSTUMSAUSBLICK 2026

Konjunkturprognosen von Union Investment für 2026 und 2027*

Bislang hat die Wirtschaft den energiebedingten Angebotsschock nach Einschätzung von Union Investment vergleichsweise gut verkraftet. Ausfälle bei den Öllieferungen aus dem Nahen Osten konnten durch eine höhere Förderung anderer Produzenten sowie den Rückgriff auf Lagerbestände weitgehend ausgeglichen werden. Entsprechend blieb der Anstieg der Roh-

ölpreise bisher moderat. Dauerhaft ist diese Entwicklung jedoch nicht tragfähig. Union Investment geht davon aus, dass eine Lösung für die Situation rund um die Straße von Hormus gefunden wird, bevor die Lagerbestände im Laufe des Sommers so weit zurückgehen, dass das globale Ölangebot spürbar verknappt wird.



* Die Prognosen geben die Einschätzung von Union Investment zum gegenwärtigen Zeitpunkt wieder und können ohne Ankündigung geändert werden.

Quelle: Union Investment, eigene Berechnungen. Stand: 18. August 2026. Es handelt sich bei den Wachstumsprognosen nicht um eine Garantie oder einen konkreten Wert. Der tatsächliche Wert des Bruttoinlandsprodukts kann, insbesondere unter marktbedingten Umständen, auf die Union Investment keinen Einfluss hat, höher oder niedriger liegen.

FAZIT*

Die Entwicklung an den Kapitalmärkten bleibt von geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten geprägt. Langfristig orientierte Anlegerinnen und Anleger sollten ihre Strategie regelmäßig überprüfen und bei Bedarf an veränderte Rahmenbedingungen anpassen.

Die Ausführungen unseres Fondspartners Union Investment basieren auf Markt- und Börsendaten aus öffentlich zugänglichen Quellen, die im Rahmen des hausinternen Research- und Investmentprozesses ausgewertet werden.

Nutzen Sie die aktuellen Marktentwicklungen für Ihre persönlichen Ziele. Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater der BBBank und lassen Sie sich zu Ihren individuellen Anlagemöglichkeiten beraten.



JETZT BERATEN LASSEN

bbbank.de/prb/vermoegensverwaltung

* Das Fazit gibt die Einschätzung von Union Investment zum genannten Zeitpunkt wieder und kann sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Die Kapitalmarkteinschätzung stellt weder eine Garantie noch eine Zusage für den Eintritt einer bestimmten Marktentwicklung oder eines bestimmten Marktumfelds dar. Die tatsächliche Entwicklung kann – insbesondere aufgrund externer Faktoren, auf die Union Investment keinen Einfluss hat – von den dargestellten Annahmen abweichen. Ebenso können sich die zugrunde liegenden Daten und Annahmen verändern.

Stand: 18. August 2026



Core-Satellite-Strategie

Wer Vermögen langfristig aufbauen oder erhalten möchte, steht vor einer zentralen Frage: Wie lässt sich ein Portfolio so strukturieren, dass es Stabilität bietet und zugleich Raum für individuelle Anlageideen schafft? Eine bewährte Antwort darauf ist die Core-Satellite-Strategie.

Im Mittelpunkt steht ein breit diversifiziertes Kerninvestment – der sogenannte Core. Er bildet das Fundament des Portfolios und investiert langfristig über verschiedene Anlageklassen, Regionen und Unternehmen. Die breite Streuung kann Risiken einzelner Märkte oder Wertpapiere reduzieren und schafft eine solide Grundlage für den Vermögensaufbau. Marktbedingte Wertschwankungen und Verluste sind dennoch jederzeit möglich.

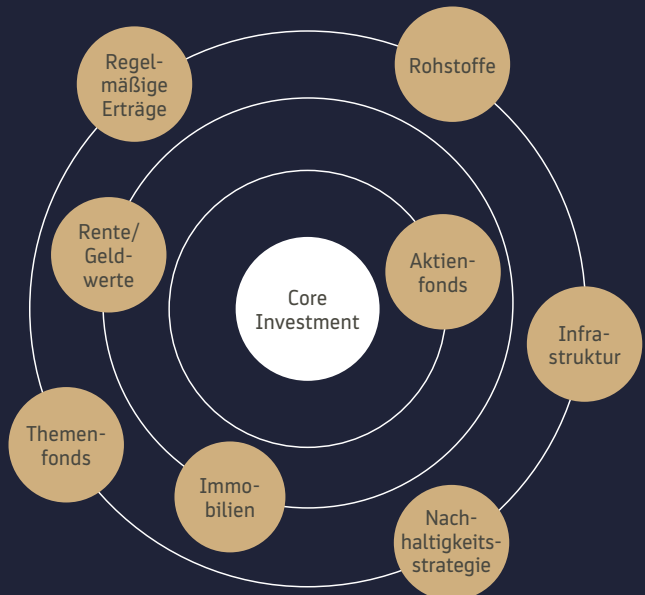
Ergänzt wird dieser Kern durch ausgewählte Satelliten. Sie machen meist nur einen kleineren Teil des Portfolios aus und ermöglichen individuelle Schwerpunkte. Dazu zählen beispielsweise Zukunftsthemen wie künstliche Intelligenz, Digitalisierung oder Gesundheit sowie nachhaltige Investments oder Strategien mit Fokus auf Dividenden und laufende Erträge. So lassen sich persönliche Überzeugungen integrieren, ohne die breite Basis aus dem Blick zu verlieren.

Die Stärke der Core-Satellite-Strategie liegt in ihrer Flexibilität. Durch die individuelle Gewichtung von Kerninvestment und Satelliten kann die Vermögensstruktur an persönliche Ziele, Anlagehorizont und Rendite-Risiko-Präferenzen angepasst werden.

Wer chancenorientierter investieren möchte, kann Satelliten stärker gewichten. Wer den Werterhalt in den Vordergrund stellt, wählt den Kern entsprechend größer. So entsteht eine

Vermögensstruktur, die zur persönlichen Situation passt und Raum für Veränderungen bietet.

Gerade in einem dynamischen Marktumfeld schafft die Core-Satellite-Strategie Orientierung: Sie verbindet die Stabilität einer breit diversifizierten Basis mit der Möglichkeit, ausgewählte Chancen gezielt zu nutzen.



**VERMÖGENSZIELE
BESPRECHEN**

bbbbank.de/prb/vermoegensverwaltung

Wichtiger Hinweis: Geldanlagen sind mit Risiken verbunden. Kursschwankungen können zu Verlusten führen. Eine positive Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Hinweis auf künftige Ergebnisse.

Fünffach ausgezeichnet: BBBank Dynamik Union^{*}

Der BBBank Dynamik Union ist ein aktiv gemanagter Mischfonds, den die BBBank gemeinsam mit ihrem Fondspartner Union Investment für das BBBank Vermögensmanagement entwickelt hat. Zum fünften Mal in Folge wurde er mit dem Euro FundAward 2026¹ ausgezeichnet. Wir zeigen, was hinter dem Erfolg steckt und welche Bedeutung solche Auszeichnungen für Anlegerinnen und Anleger haben.

Der BBBank Dynamik Union investiert weltweit in verschiedene Anlageklassen und kombiniert Investmentfonds mit Direktanlagen. Der Anlage-schwerpunkt liegt auf Nordamerika und Europa, ergänzt um weitere internationale Märkte. Dank des aktiven Managements kann das Portfolio flexibel an unterschiedliche Marktphasen angepasst werden. Der Fonds richtet sich an Anlegerinnen und Anleger mit einer erhöhten Risikobereitschaft und einem Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren.

Seit 2006 verleihen die Fachmedien Euro, Börse Online und Euro am Sonntag den Euro FundAward an Fonds und ETFs, die innerhalb ihrer jeweiligen Anlagekategorie über verschiedene Zeiträume zu den drei renditestärksten Produkten zählen. Der BBBank Dynamik Union belegt in der Kategorie „Dachfonds überwiegend Aktienfonds“ den ersten Platz für die Wertentwicklung über drei, fünf und zehn Jahre. Außerdem erreicht die Anlagelösung den zweiten Platz für die Wertentwicklung über 20 Jahre.



Warum aktives Management eine wichtige Rolle spielen kann

Kapitalmärkte verändern sich kontinuierlich. Konjunktorentwicklung, Zinspolitik oder geopolitische Ereignisse können die Börsen kurzfristig beeinflussen. Aktiv gemanagte Mischfonds bieten die Möglichkeit, auf solche Veränderungen zu reagieren. Je nach Marktlage können beispielsweise die Gewichtung von Aktien und Anleihen sowie regionale Schwerpunkte angepasst werden.

Gut zu wissen

Auszeichnungen können eine hilfreiche Orientierung bieten. Für eine Anlageentscheidung sollten jedoch immer die persönlichen Ziele, der Anlagezeitraum und die individuelle Risikobereitschaft berücksichtigt werden. Denn auch prämierte Fonds unterliegen Wertschwankungen, und die Wertentwicklung der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für zukünftige Erträge.



JETZT BERATEN LASSEN
bbbank.de/termin

* Der Mischfonds BBBank Dynamik Union ist Teil des BBBank Vermögensmanagements. Das Fondsmanagement erfolgt durch die Union Investment Management GmbH. Informieren Sie sich über die Chancen und Risiken des Fonds BBBank Dynamik Union sowie der drei weiteren Fonds im BBBank Vermögensmanagement unter bbbank.de/vermoegensmanagement.

¹ Quelle: boerse-online.de/fonds/fundawards

BBBANK DYNAMIK UNION: CHANCEN UND RISIKEN

CHANCEN IM EINZELNEN

Ertragschancen der internationalen Aktien- und Rentenmärkte sowie Risikoreduzierung durch die Kombination von Aktien- und Renteninvestitionen

Risikostreuung und professionelles Fondsmanagement sowie Insolvenzschutz durch Sondervermögen

Chancen auf Wechselkursgewinne

Teilnahme am Wertentwicklungspotenzial der investierten Zielfonds

Teilnahme an den Wachstumschancen von Schwellenbeziehungsweise Entwicklungsländern

Tendenziell höhere Verzinsung als bei einer Anlage in Anleihen mit bester Bonität

RISIKEN IM EINZELNEN

Marktbedingte Kurs- und Ertragsschwankungen sowie Bonitätsrisiken einzelner Emittenten/Vertragspartner

Risiken bei der Investition in Zielfonds (zum Beispiel eingeschränkte Handelbarkeit)

Wechselkursschwankungen

Erhöhte Wertschwankungen aufgrund der Zusammensetzung des Fonds

Erhöhte Kursschwankungen und Verluste oder Ausfälle bei Anlagen in Schwellen- beziehungsweise Entwicklungsländern (zum Beispiel aufgrund politischer und rechtlicher Risiken)

Erhöhte Kursschwankungen und Ausfälle bei hochverzinslichen Wertpapieren

Europa im Fokus

Der Aktienfonds UniEuroAktien von Union Investment investiert überwiegend in große europäische Unternehmen. Wir werfen für Sie einen genaueren Blick auf die Fondsstruktur und die volkswirtschaftlichen Annahmen dahinter.

Die Handels- und Außenpolitik der USA hat die geopolitischen Rahmenbedingungen verändert. Europa reagiert darauf unter anderem mit höheren Investitionen in die eigene Verteidigungsfähigkeit sowie mit Maßnahmen, um strategisch wichtige Bereiche wie Halbleiter und Energieversorgung stärker abzusichern. Aus Sicht der Fondsexpertinnen und Fondsexperten von Union Investment könnten diese Entwicklungen langfristig Impulse für europäische Unternehmen schaffen. Investitionen in Verteidigung, Infrastruktur und technologische Innovationen könnten die Nachfrage in bestimmten Branchen erhöhen. Insbesondere Fortschritte in Bereichen wie künstliche Intelligenz, Sensorik und Digitalisierung könnten auch über den militärischen Bereich hinaus Anwendung finden und die Produktivität in der Wirtschaft unterstützen. Gleichzeitig arbeitet Europa daran, Rahmenbedingungen für Unternehmen zu verbessern – etwa durch den Ausbau der Infrastruktur und den Abbau regulatorischer Hürden. Die entscheidende Frage lautet daher: Können diese Entwicklungen langfristig zu neuen Wachstumschancen für europäische Unternehmen beitragen?

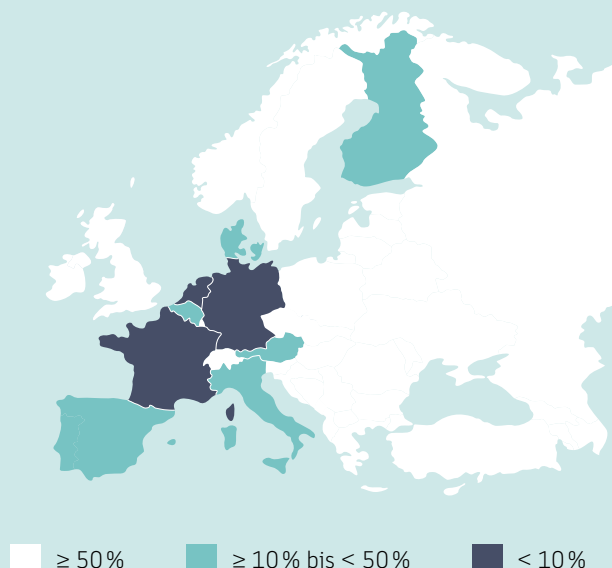
Nach Einschätzung der Fondsexperten könnten Anlegerinnen und Anleger von solchen strukturellen Veränderungen profitieren, indem sie europäische Unternehmen stärker in den Blick nehmen. Programme für Infrastruktur, Verteidigung und technologische Entwicklung könnten

insbesondere europäischen Unternehmen neue Impulse geben. Vor diesem Hintergrund könnte der UniEuroAktien eine Möglichkeit sein, europäische Märkte im Portfolio abzubilden.

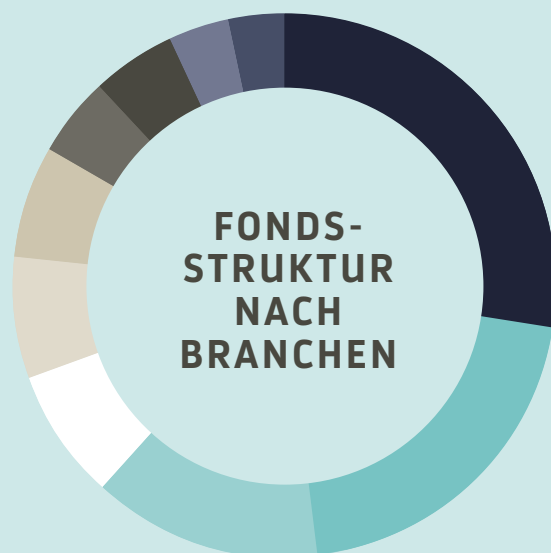
Europa im Fokus

Der Aktienfonds UniEuroAktien investiert überwiegend in große europäische Unternehmen und orientiert sich dabei am EURO STOXX Index. Dieser bildet die größten börsennotierten Unternehmen aus dem Euroraum ab. Das Fondsmanagement kombiniert die Analyse des gesamtwirtschaftlichen Umfelds (Top-down-Ansatz) mit einer detaillierten Auswahl einzelner Unternehmen (Bottom-up-Ansatz). Dabei setzt es auf eine Mischung aus etablierten Großkonzernen sowie mittelgroßen und kleineren Unternehmen mit langfristigen Wachstumsperspektiven. Wie bei jeder Investition im Zusammenhang mit Aktienanlagen können Wert- und Ertragschwankungen auftreten. Auch Risiken durch einzelne Unternehmen, Branchenentwicklungen oder gesamtwirtschaftliche Veränderungen können nicht ausgeschlossen werden. Union Investment empfiehlt für den UniEuroAktien einen Anlagehorizont von mindestens sieben Jahren. Anlegerinnen und Anleger sollten sich der mit Aktieninvestments verbundenen Wertschwankungen bewusst sein. Wenn Sie sich für den UniEuroAktien interessieren, sprechen Sie gerne mit unseren Beraterinnen und Beratern.

UNIEUROAKTIEN NACH LÄNDERN



Quelle: Union Investment, Fondsstruktur nach Ländern und Branchen des Aktienfonds mit Unternehmen aus Euro-Teilnehmerländern. Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die Allokationen auf das Fondsvermögen (juristische Sicht, das heißt exklusive Derivate). Stand: 18. August 2026



Finanzwesen	27,0 %
Industrie	19,9 %
IT	13,4 %
Nicht-Basiskonsumgüter	7,6 %
Basiskonsumgüter	7,0 %
Gesundheitswesen	6,4 %
Energie	4,8 %
Roh-, Hilfs-, u. Betriebsgüter	4,7 %
Telekommunikationsdienste	3,5 %
Versorgungsbetriebe	3,2 %

CHANCEN IM EINZELNEN

Ertragschancen der europäischen Aktienmärkte

Risikostreuung und professionelles Fondsmanagement sowie Insolvenzschutz durch Sondervermögen

Teilnahme an den Wachstumschancen von bestimmten Ländern und Regionen

RISIKEN IM EINZELNEN

Marktbedingte Kurs- und Ertragsschwankungen sowie Bonitätsrisiken einzelner Emittenten und Vertragspartner

Erhöhte Kursschwankungen durch Konzentration auf bestimmte Länder und Regionen

Erhöhte Wertschwankungen aufgrund der Zusammensetzung des Fonds

Besser sanieren, klüger investieren

Energetische Sanierung ist für Investorinnen und Investoren ein Dauerthema.

Sie entscheidet mit über Betriebskosten, Vermietbarkeit und den künftigen Marktwert einer Immobilie. Wer heute gezielt investiert, stärkt die eigene Position gleich mehrfach: durch niedrigere laufende Kosten, mehr Planungssicherheit und ein Gebäude, das regulatorisch und wirtschaftlich besser aufgestellt ist.

Entscheidend ist dabei nicht das Maximum an Technik, sondern die richtige Reihenfolge. Einige Maßnahmen sind gesetzlich vorgegeben, andere werden durch Förderung wirtschaftlich attraktiv. Wieder andere sehen auf dem Papier gut aus, rechnen sich im Bestand jedoch oft weniger.

Besser investieren mit Augenmaß

Aus Investorensicht lohnen sich vor allem Maßnahmen, die schnell Wirkung zeigen, klar kalkulierbar sind und den Energiezustand der Immobilie sichtbar verbessern.

› *Niedrigschwellige Nachrüstpflichten*

Die Dämmung der obersten Geschossdecke sowie die Isolierung bisher ungedämmter, zugänglicher Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen in unbeheizten Räumen gehören zu den typischen Nachrüstpflichten des Gebäudeenergiegesetzes. Der Aufwand bleibt dabei oft überschaubar. Gleichzeitig lassen sich gesetzliche Vorgaben einhalten und die energetische Qualität der Immobilie verbessern.

› *Heizungstausch mit Förderung*

Der Wechsel auf eine Wärmepumpe oder eine teilweise erneuerbare Hybridlösung kann die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und

damit verbundene CO₂-Kosten reduzieren. Für den Heizungstausch stehen zudem Fördermöglichkeiten der KfW zur Verfügung.

› *Fenstertausch und punktuelle Dämmung*

Moderne Dreifachverglasung senkt den Wärmeverlust spürbar. In vielen Objekten verbessert das nicht nur die Heizkostenbilanz, sondern auch Komfort und Vermietbarkeit. Ergänzende Dämmmaßnahmen an kritischen Fassadenbereichen können diesen Effekt sinnvoll verstärken.

Besonders genau zu prüfen sind Investitionen, die viel Kapital binden und im Bestand nur begrenzt finanzielle Vorteile bringen.

› *Komplettsanierung auf Effizienzhaus 40 bei Altbauten*

Der Sprung in höchste Effizienzklassen ist technisch machbar, doch wirtschaftlich oft schwer darstellbar: Die Grenzkosten stehen meist in einem ungünstigen Verhältnis zu Miete oder Marktwertzuwachs.

› *Wärmepumpe auf Gebäude abstimmen*

Für die Wirtschaftlichkeit einer Wärmepumpe sind neben dem Gebäudezustand vor allem Heizlast, Vorlauftemperatur, Heizflächen und Dimensionierung entscheidend. Gezielte

Dämmmaßnahmen oder der Austausch einzelner Heizkörper können die Effizienz zusätzlich verbessern.

- › *Luxusmodernisierungen in vermieteten Objekten*
Hochwertige Modernisierungen lassen sich häufig nur teilweise auf die Miete umlegen. Gesetzliche Höchstgrenzen für Modernisierungsmieterhöhungen können die Wirtschaftlichkeit einschränken.

Besser planen, fair finanzieren

Für viele Eigentümerinnen und Eigentümer liegt der wirtschaftliche Vorteil in einer klaren Priorisierung: zuerst die Pflichten und die schnellen Effekte, danach die größeren Hebel wie Fenster oder Heizung. So bleibt die Investition transparent und der Kapitaleinsatz nachvollziehbar.

Wenn die Finanzierung dazu passt, wird aus einer guten Maßnahme ein stimmiges Gesamtkonzept. Wir begleiten Sie dabei persönlich, fair und mit klarem Blick auf Kosten, Fördermöglichkeiten und den passenden Finanzierungsweg.

BBBANK MODERNISIERUNGSKREDIT

Mit dem BBBank Modernisierungskredit finanzieren Sie Modernisierungen an Ihrer Immobilie passend zu Ihrem Vorhaben. Je nach Finanzierungsbedarf sind Lösungen ohne Grundschuldeintragung machbar, bei größeren Vorhaben auch mit langfristiger Zinssicherheit. Sondertilgungen sind kostenfrei möglich, Förderangebote können in die Planung einbezogen werden.



**BERECHNEN UND
TERMIN VEREINBAREN**

bbb.de/modernisierungsrechner



Immobilienübertragung: Wann sich ein Verkauf lohnt

Wer eine vermietete Immobilie an die nächste Generation weitergeben möchte, denkt oft zuerst an eine Schenkung. Ein Verkauf kann in vielen Fällen eine interessante Alternative sein – sowohl steuerlich als auch im Hinblick auf eine strukturierte Vermögensnachfolge.

Steuerliche Chancen nutzen

Erwerben Kinder die Immobilie zum aktuellen Verkehrswert, bildet dieser – bezogen auf den Gebäudeanteil – die neue Grundlage für die steuerliche Abschreibung (AfA). Da Immobilien häufig deutlich an Wert gewonnen haben, kann die Abschreibung höher ausfallen als bei den Eltern. Bei vermieteten Objekten lassen sich so die steuerlichen Belastungen langfristig reduzieren.

Ein weiterer Vorteil: Bei Verkäufen zwischen Eltern und Kindern fällt keine Grunderwerbsteuer an. Liegt die Immobilie zudem seit mindestens zehn Jahren im Privatvermögen der Eltern, bleibt ein Veräußerungsgewinn in der Regel einkommensteuerfrei.

Nicht immer muss der Kaufpreis sofort gezahlt werden. Häufig erfolgt die Finanzierung über ein Verkäuferdarlehen: Die Eltern verkaufen die Immobilie zum Verkehrswert und räumen dem Kind ein Darlehen über den Kaufpreis ein.

Bei vermieteten Immobilien können die Darlehenszinsen unter bestimmten Voraussetzungen steuerlich berücksichtigt werden. Gleichzeitig kann die Darlehensforderung im Rahmen der geltenden Schenkungsfreibeträge schrittweise

reduziert werden. So lässt sich Vermögen geordnet übertragen, ohne die neue Abschreibungsbasis zu beeinträchtigen.

Nicht jede Konstellation eignet sich

Ob ein Verkauf die richtige Lösung ist, hängt von den individuellen Rahmenbedingungen ab. Wird die Immobilie künftig selbst genutzt, entfallen wesentliche steuerliche Vorteile. Auch die Halte- und ein marktgerechter Kaufpreis sind entscheidend. Ein Verkauf unter dem Verkehrswert kann teilweise als Schenkung gewertet werden und die steuerlichen Vorteile einschränken.

Unser Service für Sie

Eine fundierte Wertermittlung ist die Grundlage jeder Immobilienübertragung. Deshalb bieten wir Ihnen gemeinsam mit unseren Netzwerkpartnern eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie an.



KOSTENLOSE BEWERTUNG

bbbbank.de/prb/immobilienvermittlung

Rück- und Ausblick: Der persönliche Austausch im Fokus

„Liegt die Welt noch in sicheren Händen?“ – unter diesem Leitthema stand unsere Private Banking-Veranstaltungsreihe im Frühjahr. Gemeinsam mit den Expertinnen und Experten unseres Fondspartners Union Investment beleuchteten wir geopolitische und wirtschaftliche Herausforderungen sowie deren Auswirkungen auf die Kapitalmärkte.



Im Mittelpunkt standen fundierte Informationen, persönliche Gespräche und der Austausch mit unseren Kundinnen und Kunden. Die positive Resonanz hat uns sehr gefreut. Eine Rückmeldung lautete: „Komplexe Sachverhalte wurden verständlich erklärt und mit beeindruckendem Expertenwissen vermittelt. Eine wertvolle Ergänzung zur persönlichen Anlageberatung.“

Auch 2027 setzen wir unsere bundesweite Veranstaltungsreihe fort. Die Planungen laufen bereits. Wir freuen uns auf den persönlichen Austausch mit Ihnen – bei einer unserer nächsten Veranstaltungen oder im Beratungsgespräch.

WIR LADEN SIE EIN: Online-Kundenveranstaltung „BBBank Kapitalmarktforum“

29. Oktober | Beginn: 19 Uhr

Gemeinsam mit unserem Fondspartner Union Investment laden wir Sie herzlich zu unserer Online-Kundenveranstaltung im Private Banking ein. Im Rahmen der Veranstaltung erwarten Sie fundierte Markteinschätzungen, spannende Fachvorträge und wertvolle Impulse für Ihre Vermögensstrategie.

Wie bewerten Expertinnen und Experten die aktuellen geopolitischen Entwicklungen? Welche Auswirkungen könnten sich daraus für Zins- und Aktienmärkte ergeben? Welche langfristigen Megatrends bieten attraktive Chancen – und welche Risiken gilt es dabei im Blick zu behalten?

Freuen Sie sich auf aktuelle Einschätzungen unserer Kapitalmarktexpertinnen und -experten sowie auf interessante Einblicke in die Beratungs- und Anlagelösungen der BBBank.



JETZT ANMELDEN
bbbank.genolive.de/digitalprb

RECHTLICHE HINWEISE

Die Inhalte dieses Marketingmaterials stellen keine Handlungsempfehlung dar und ersetzen weder die individuelle Beratung durch eine Beraterin oder einen Berater noch den fachkundigen steuerlichen oder rechtlichen Rat. Dieses Dokument wurde von Union Investment Management GmbH sowie der BBBank eG mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernehmen die Union Investment und die BBBank keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Union Investment und die BBBank übernehmen keine Haftung für Schäden oder Verluste, die direkt oder indirekt aus der Verteilung oder Verwendung dieses Dokuments oder seiner Inhalte entstehen.

Bitte lesen Sie vor Ihrer endgültigen Anlageentscheidung die Verkaufsprospekte sowie die jeweiligen Basisinformationsblätter der Fonds BBBank Dynamik Union und UniEuroAktien sorgfältig durch. Diese enthalten ausführliche Informationen zu Anlagezielen und -grundsätzen sowie zu den Chancen, Risiken und dem Risikoprofil der Fonds.

Die genannten Unterlagen – einschließlich der Basisinformationsblätter sowie der Jahres- und Halbjahresberichte – bilden die allein verbindliche Grundlage für den Erwerb der Fonds. Sie sind kostenlos in deutscher Sprache über die BBBank eG oder unter union-investent.de/downloads erhältlich.

Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte (in deutscher Sprache) sowie Informationen zur kollektiven Rechtsdurchsetzung finden Sie unter union-investment.de/beschwerde.

Union Investment Management GmbH kann jederzeit beschließen, Vertriebsvereinbarungen für Fondsanteile in anderen EU-Mitgliedstaaten wieder aufzuheben. Bitte beachten Sie: Finanzinstrumente unterliegen stets Chancen und Risiken.

Stand aller Informationen: 18. August 2026

IMPRESSUM

Herausgeber

BBBank eG
76133 Karlsruhe
Hauptsitz: Herrenstraße 2–10

Telefon: 0721 141-0
E-Mail: info@bbbank.de
Web: www.bbbank.de

Konzeption/Gestaltung

3st kommunikation GmbH
www.3st.de



Herausgeber und
verantwortlich für den Inhalt
ist die BBBank.

Druck

Gedruckt wurde auf dem
hundertprozentigen Recycling-
papier EnviroTop, das mit dem
Blauen Engel ausgezeichnet ist.

Bildnachweise

Titelseite: iStock
Editorial: AMX Studio
S. 6: Getty Images
S. 13, 15: iStock