das finanzkontor
Ihre Lebensplanung aus finanzieller Sicht

das finanzkontor blatt

„Wenn alles unsicher ist,
ist alles möglich."
(Francis Paul Wilson)

Oktober 2018

Liebe Leserinnen und Leser,

In einer Umfrage der GDV wurden heute 40–55 jährige dazu befragt, wie sie sich ihr Leben im Alter von 75 vorstellen. Ihre finanzielle Situation schätzen dabei 37 % als (sehr) schlecht ein. Nur die Sorge vor körperlichen Gebrechen ist mit 38 % noch höher.

Die Realität in unseren Beratungen bestätigt diese Sorge: Viele Rentner*innen haben durch Familienphasen oder die Pflege von Angehörigen nur geringfügige Rentenansprüche aufbauen können. Und für diejenigen, die jetzt Ihre Altersvorsorge aufbauen, bekommt das Thema Pflege der Eltern (und später die eigene) in unserer älter werdenden Gesellschaft immer mehr Relevanz.

In welche Richtung dabei die eigene Vorsorge geht, ist angesichts unsicherer Märkte und ertragsschwacher Versicherungen nicht leicht zu entscheiden. Für viele ist ein wichtiger Baustein die Immobilie. Doch nicht immer ist es möglich, daneben ausreichend flexibles Vermögen für das Alter aufzubauen. Zumal dieser Aufbau von zahlreichen Fragezeichen umgeben ist. Die Lage am Kapitalmarkt ist geprägt von den Handelsauseinandersetzungen zwischen den USA und China. Und auch in Europa bleibt es in den nächsten Monaten interessant: Wie geht es weiter in Italien? Werden wir noch eine Einigung zum Brexit erleben? Was erleben wir, wenn keine Einigung zustande kommt? Die wirtschaftliche Situation, vor allem in Großbritannien, leidet schon jetzt an den Folgen des Votums.

Die Auswirkungen solcher Entwicklungen auf Ihre Vorsorge sind wieder einmal ungewiss. Umso wichtiger ist es, laufende Verträge und Anlagen regelmäßig zu überprüfen und Ihrem Leben anzupassen. Erfahren Sie in dieser Ausgabe unseres Rundbriefes mehr über unser Konzept „Stein-Reich", darüber wie Sie in der Altersvorsorge beweglich bleiben und wie der Staat Familien beim Immobilienkauf unterstützen will.

Ihnen und Ihren Lieben wünschen wir einen „goldenen Herbst".

Bianca Kindler, Andreas Korth und das finanzkontor Team

INHALT

BAUKINDERGELD
Geld für Familien

ALTERSVORSORGE
Beweglich bleiben

IMMOBILIEN I
Aktuelle Angebote

IMMOBILIEN II
Kapitalanlageimmobilien

STEIN-REICH
Nutzen Sie den Wert Ihrer Immobilie

VERANSTALTUNGEN
Herbst / Winter 2018 / 19

BAUKINDERGELD

Geld für Familien

Die Bundesregierung hatte sich auf die Fahnen geschrieben, Familien beim Immobilienerwerb zu unterstützen. Dafür ist nun das Baukindergeld beschlossene Sache.

Je Kind unter 18 Jahren gibt es bis zu 12.000 € Zuschuss beim Kauf oder beim Neubau einer Immobilie. Dies gilt rückwirkend ab dem 01.01.2018 und kann bis zum 31.12.2020 genutzt werden. Für Neubauten gilt dabei das Datum der Baugenehmigung, für Bestandsbauten das Datum des notariellen Kaufvertrags. Die Förderung wird mit 1.200 € je Kind über maximal 10 Jahre ausgezahlt. Die Antragstellung läuft über die KfW.

Voraussetzung ist, dass es sich um die erste eigene und selbstgenutzte Immobilie handelt, in der die Kinder dann gemeinsam mit dem oder der Antragsteller*in leben. Das zu versteuernde Familieneinkommen darf nicht über 75.000 € liegen, für jedes Kind kommen noch 15.000 € Freibetrag hinzu.

Eine Familie mit 2 Kindern und einem Einkommen bis maximal 105.000 € bekommt also eine Förderung von bis zu 24.000 €. Eine Familie mit höherem Einkommen oder einer bereits vorhandenen Immobilie (dies können auch Anteile an einer geerbten oder bereits zu Lebzeiten überschriebenen Immobilie sein) erhält keinen Zuschuss.

„Familie“ ist hier übrigens nicht begrenzt auf Ehe im klassischen Sinne. Einen Antrag kann jede Person stellen, die kindergeldberechtigt oder mit einer kindergeldberechtigten Person in einem Haushalt lebt. Wie schön, dass das inzwischen sogar mit einer CDU geführten Regierung möglich ist.

Die Regelung gilt rückwirkend zum 01.01.2018, der Antrag kann aber nur bis spätestens drei Monate nach Einzug in die selbstgenutzte Immobilie gestellt werden. Wer Anfang des Jahres gekauft hat, sollte also schnellstmöglich die eigenen Voraussetzungen für diese Förderung prüfen.

Alle, die in diesem Zeitraum über uns finanziert haben, wurden bereits von uns angeschrieben. Sind Fragen offen geblieben? Sprechen Sie uns gerne an.

ALTERSVORSORGE

Beweglich bleiben

In unserem Beratungsalltag haben wir immer wieder diese Situation: irgendwann wurde etwas abgeschlossen, nach vielen Jahren verteilen sich dann diverse Unterlagen auf verschiedene Ordner, aber was sich hinter den Verträgen und laufenden Informationen verbirgt ist für die wenigsten klar.

Unter dem Begriff „Rentenversicherung“ sammelt sich einiges – Altverträge mit attraktiven Garantiezinsen und steuerfreien Auszahlungen, ebenso wie jüngere Verträge mit winziger Verzinsung und fragwürdigem Nutzen. Sicherheitsorientierte Geldanlagen mit festen Garantien, ebenso wie fondsgebundene Verträge ohne Garantien. Finanzstarke Gesellschaften mit guter Kostenstruktur, ebenso wie Anbieter die seit Jahren um ihren Bestand ringen.

Bestandsaufnahme – lassen Sie laufende Verträge überprüfen

Wissen Sie, wie die Gesellschaften, denen Sie ihr Geld anvertrauen, dieses investieren? Wissen Sie, ob Garantien bestehen und wie „sicher“ die spätere Auszahlung ist? Können Sie sich noch erinnern, warum Sie damals dieses oder jenes Angebot gewählt haben?

Bringen Sie Licht ins Dunkel. Lassen Sie ihre laufenden Verträge überprüfen. Wir begleiten Sie bei Ihrer Planung und ermitteln mit Ihnen gemeinsam, ob vorhandene Verträge noch zu Ihnen passen und was in Ihrer heutigen Lebenssituation eine sinnvolle Ergänzung ist.

Staatliche Förderung nutzen – Beiträge flexibel gestalten

Die niedrigen Zinsen belasten die Versicherungsgesellschaften. Bei neuen Verträgen ist nicht selten im Vergleich zum klassischen Rentenversicherungsmodell (mit garantierter Mindestverzinsung), sogar die Anlage auf dem Tagesgeldkonto attraktiver. Gleichzeitig bietet keine Anlage außer der Versicherung eine lebenslange Rente, ganz gleich wie alt Sie werden. Liegt das Tagesgeldkonto bei Vergleichen bis zum Alter von 70 oder 80 noch vorn, ist es wenn Sie 90 oder 95 werden schlicht leer. Auf Versicherungslösungen komplett zu verzichten ist also auch keine Lösung.

Natürlich ist es sinnvoll weitere, wachstumsorientierte, flexible Bausteine wie z. B. Mischfonds oder Aktien zu berücksichtigen. Für manche passt es auch, mit hohen

Aktienanteilen fürs Alter vorzusorgen. Wer aber sicherheitsorientiert und mit einem hohen Planungsbedürfnis an das Thema herangehen möchte, landet wieder bei der Versicherung.

Nutzen Sie die staatliche Förderungen mit der Riester-Rente, der Basis-Rente und der betrieblichen Altersvorsorge. Fehlende Renditen werden hier durch staatliche Förderung wettgemacht. Die Verfügbarkeit ist zwar eingeschränkt und die Auszahlungen kommen zumeist nur als Rente. Aber bei der Einzahlung sind vor allem Riester- und Basis-Rente sehr flexibel. Abhängig von Ihrem Einkommen und Ihrer steuerlichen Situation zahlen Sie dann ein, wenn es für Sie passt. Besonders bei schwankenden Einkommen empfehlen wir die monatlichen Beiträge gering zu halten und mehr oder ganz auf jährliche Zahlungen zu setzen. Das spart auch laufende Kosten.

Für Selbständige ist dabei besonders die jährliche Einzahlung in die Basisrente attraktiv. 2018 können bis max. 23.712 € (Ehepaare gemeinsam 47.424 €) zu 86 % steuerlich geltend gemacht werden. So kann nicht nur die steuerliche Belastung in einem Jahr gezielt reduziert werden, auch die Vorauszahlungen für das nächste Jahr werden darüber gesenkt.

Einmalzahlungen in geförderte Versicherungen können (wenn eine Versicherung zur persönlichen Situation passt) auch genutzt werden, wenn die Optimierung einer Depotanlage ansteht. Eine Anlage bewegt sich nicht aus dem Minus, aber Sie wollen nicht mit Verlust auflösen? Oder Sie wollen Gewinne absichern und künftig mit Garantien investieren? Eine Entnahme aus dem Depot gezielt in eine Basisrente einzuzahlen, senkt die Steuerlast und gleicht so frühere Verluste aus oder legt bei abgesicherten Gewinnen noch etwas oben drauf.

So arbeiten Sie aktiv mit allen Altersvorsorgebausteinen und setzten die Schwerpunkte, die jeweils zu Ihrer Situation passen. Ihr Leben verändert sich, passen Sie Ihre Vorsorge daran an.

All unseren Kund*innen senden wir in diesen Wochen Erinnerungen zur Anpassung der Riester-Beiträge und für Zuzahlungen in die Basisrente. Für eine sichere Umsetzung noch in diesem Jahr empfehlen wir bis spätestens Mitte Dezember aktiv zu werden. Sie wollen sich zum Thema beraten lassen? Nutzen Sie Oktober und November für Ihre Terminvereinbarung, dann bleibt noch etwas Zeit für Ihre Entscheidung.

IMMOBILIEN I

Aktuelle Angebote

Kreuzberg: Wunderschön ausgebaute Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage nahe Gleisdreieck-Park

Die Wohnung verteilt sich auf 191 m² im 5. Stock eines gepflegten Altbaus – fünf Zimmer, dazu ein offener Wohnbereich, eine großzügige Wohnküche, ein hochwertig ausgebautes Bad und die große Westterrasse. Dachflächenfenster, Dachbalken, Dielenböden sowie zwei Öfen schaffen eine helle und warme Atmosphäre.

Die Wohnung wird noch von den Eigentümern bewohnt und ist nach Absprache im Herbst bezugsfrei. Der Kaufpreis beträgt 878.000 € zzgl. 5,95 % inkl. MwSt.

Borsigwalde / Reinickendorf: 2-Zimmer-Whg in beliebter und ruhiger Wohnlage

Die helle Wohnung liegt im 1. OG eines soliden 30er Jahre Altbaus. Sie verfügt über 66 m², zwei große Zimmer, eine Wohnküche, ein Wannenbad mit Fenster, einen Südwest-Balkon sowie einen trockenen Keller.

Die renovierungsbedürftige Wohnung ist ab Ende Okt. bezugsfrei. Kaufpreis 179.000 € zzgl. 5,95 % inkl. MwSt.

IMMOBILIEN II

Kapitalanlageimmobilien

Alt-Treptow: Charmante DG Wohnung in saniertem Altbau

Die Wohnung befindet sich beliebter Wohnlage nahe Landwehrkanal. 128 m² verteilen sich auf 4,5 Zimmer, eine Süd- Dachterrasse und eine Wohnküche. Mit Gäste WC, ohne Aufzug.

Der Kaufpreis beträgt 430.000 € zzgl. 5,95 % Provision inkl. MwSt.

Schöneberg / Wilmersdorf: Kapitalanlage in gepflegtem Altbau nahe Bayrischer Platz

Die großzügige 4-Zi.-Whg (130,5 m²) mit schöner Wohnküche, Parkett/Dielenboden, Gäste-WC und Südbalkon liegt im 2. OG des VH in einer ruhiger Seitenstraße.

Der Verkäufer bleibt als Mieter in der Wohnung (Miethöhe 10,40€ / m² nettokalt und unter Ausschluss einer Kündigung wegen Eigenbedarfs oder wirtschaftlicher Verwertung).

Der Kaufpreis beträgt 520.000 € zzgl. 5,95 % Provision inkl. MwSt.

STEIN-REICH

Nutzen Sie den Wert Ihrer Immobilie

Ein wichtiger Baustein bei der Vorsorge ist und bleibt die Immobilie, aber neben den Belastungen aus der Finanzierung, wird es zunehmend schwieriger ausreichend Liquidität fürs Alter aufzubauen. Auch viele Rentner*innen sind zwar nicht durch eine Miete belastet, leben durch niedrige Rentenansprüche aber dennoch am wirtschaftlichen Minimum.

Rein ökonomisch betrachtet wäre das der richtige Zeitpunkt, um den Immobilienbesitz zu Geld zu machen, aber oft stehen emotionale Gründe einem Verkauf entgegen. Auch der aktuelle Mietmarkt lädt nicht zur Aufgabe der eigenen Wohnung ein. Und zu guter Letzt: Wohin mit dem Verkaufserlös? Ist krisensicheres Wohnen mit schmaler Kasse nicht doch besser, als sich den Risiken der Kapitalmärkte auszusetzen?

Eine kompetente Beratung in dieser Lebensphase ist anspruchsvoll. Wir bieten Ihnen Expertise aus allen Bereichen, die hierfür relevant sind. Mit einer individuellen Beratung auf Honorarbasis prüfen wir mit Ihnen, welche Lösungsmöglichkeiten jeweils sinnvoll sein könnten.

Wenn Sie mehr über unser Immobilienkonzept „Stein-Reich“ erfahren möchten, sprechen Sie uns an oder melden Sie sich bei unserem Vortragsabend an.

VERANSTALTUNGEN

Herbst / Winter 2018 / 19

„Stein-Reich“ – Nutzen Sie den Wert Ihrer Immobilie für Ihre Rente

Sie besitzen eine Immobilie aber die Rente ist gering? Sie wollen Ihr gewohntes Umfeld nicht verlassen, auch wenn Ihre Wohnung oder Ihr Haus nach dem Auszug der Kinder eigentlich zu groß ist? Wir stellen Ihnen Konzepte vor, wie Ihre Immobilie für Sie erhalten bleibt und dennoch zu Ihren laufenden Kosten beitragen kann.

Di, 13.11.2018 und 22.01.2019 um 19.00 Uhr
Referent*innen: Stefanie Hömberg und Andreas Korth

Immobilie als Kapitalanlage: Lohnt sich jetzt noch der Einstieg?

Die Immobilie als Kapitalanlage bietet viele Vorteile für Ihren Vermögensaufbau. Sie erfahren worauf Sie bei Kauf und Finanzierung achten sollten. Dabei gehen wir auch auf den aktuellen Berliner Immobilienmarkt ein.

Di, 06.11.2018 und Di, 26.02.2019 um 19.00 Uhr
Referentin: Caroline Höhe-Kere

Immobilie zur Eigennutzung: Was ist zu beachten bei Kauf und Finanzierung?

Mit der selbstgenutzten Immobilie erfüllen sich viele einen lang gehegten Traum. Wir stellen Ihnen in einem kleinen Immobilienlexikon die wichtigsten Begriffe und Themen dazu vor.

Di, 20.11.2018 und Di, 19.02.2019 um 19.00 Uhr
Referentin: Cordula Kausch

Vermögen schützen – wer kümmert sich im Notfall?

Wer durch Krankheit oder Unfall nicht in der Lage ist selbst zu handeln, muss von anderen vertreten werden. Durch Vollmachten und Verfügungen können Sie selbst festlegen, was Ihnen wichtig ist. Sie erhalten eine Übersicht über die Themen Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung, Patientenverfügung und den Pflegefall.

Do, 15.11.2018 um 19.00 Uhr
Referentin: Claudia Liese

Chancen und Risiken – was ist wichtig beim Thema Geldanlage?

Welche Anlage ist „sicher“? Worauf ist bei der Geldanlage zu achten? Sie erhalten einen Überblick über die Funktionsweise von unterschiedlichen Anlagen und verständliche Erklärungen für die wichtigsten Begriffe. Es bleibt Platz für Ihre Frage.

Mi, 05.12.2018 um 19.00 Uhr
Referentin: Bianca Kindler

Alle Veranstaltungen finden in der Landshuter Str. 22 statt. Bitte melden Sie sich telefonisch oder per mail an. Die Kosten betragen 10 € pro Person. Sie möchten zu zweit kommen? Dann zahlen Sie 10 € für beide gemeinsam.