



das finanzkontor blatt

„Das Wort Krise setzt sich im Chinesischen aus zwei Schriftzeichen zusammen. Das eine bedeutet Gefahr und das andere Gelegenheit“

John F. Kennedy

Liebe Leserinnen und Leser,

der Jahreswechsel wurde begleitet von Meldungen zur Finanz- und Wirtschaftskrise, weltweit werden Rettungspakete und Konjunkturprogramme der Regierungen angeschoben. Die Zahlen, die dabei genannt werden, sind kaum vorstellbar und erinnern eher an Entfernungen in der Astronomie als an Planungsgrößen in der Wirtschaftspolitik.

Die Kosten der aktuellen Krise sind immens. Es ist zu hoffen, dass mit den anstehenden Treffen der Staatengemeinschaft der Weg in eine Richtung geebnet wird, der statt einem dauernden Hebeln von höchstmöglichen Gewinnen dem Erhalt von Substanz wieder den Vorrang gibt.

Sicher ist: Die Weltwirtschaft steht vor einer sehr großen Herausforderung, und wenig im weiteren Verlauf kann vorhergesagt werden. Das verunsichert und führt bei vielen zunächst zum Rückzug. Verständlich, aber nicht hilfreich.

Das Wichtigste ist jetzt um so mehr: Streuen Sie Ihre Anlagen und damit Ihre Chancen und Risiken. Das bedeutet auch, trotz und gerade wegen der aktuellen Situation, nicht ganz auf Festzinsanlagen zu setzen. Diese bieten zunächst Sicherheit gegen Schwankungen, aber nicht automatisch gegen Wertverluste.

Jetzt zu handeln heißt nicht, blindlings Verluste zu riskieren. Es heißt, Chancen zu nutzen (siehe Thema Zweitmarkt) und auf wichtige Signale zu reagieren (siehe Thema Finanzierungen und Forwarddarlehen). Zudem sind Teile des Marktes, und zwar mit gutem Grund, von der Krise nicht betroffen - ein sehr gutes Beispiel ist die Anlage in Mikrofinanzfonds.

Mit einer Veranstaltung am 25.04.2009 um 14.00 Uhr informieren wir Sie zu diesem Thema. Wir freuen uns, dabei mit Edda Schröder eine Referentin gewonnen zu haben, die Ihnen einen detaillierten Einblick und viele Erfahrungsberichte bieten kann. Gleichzeitig eröffnen wir eine neue Ausstellung in unseren Räumen in der Anklamer Str. Die Vernissage mit der Künstlerin Senta Neumann-Zöckler beginnt ebenfalls am 25.04.2009 um 11.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und wünschen Ihnen und Ihren Lieben (trotz allem) einen schönen Start in den Frühling.

Ihre Anne Wulf und Team

Karin Kaltenberg, Maria Hockstein-Rasch, Bianca Kindler, Jeannette Küper

März 2009

INHALT

Immobilien I

Standort Berlin

Immobilien II

Langfristige Zinsen steigen

Immobilien III

Wohnriester- Staatliche Förderung

Immobilien IV

Wohnen auf der Insel

Geschlossene Fonds

Thema Zweitmarkt

Verlust der Arbeitskraft

Ein existenzielles Risiko

Veranstaltungen

Frühjahr 2009

IMMOBILIEN I**Standort Berlin**

Berlin ist und bleibt als Immobilienstandort attraktiv. Die Kaufpreise liegen deutlich unter dem Niveau anderer Groß- und Hauptstädte. Gleichzeitig bietet die Stadt einen hohen Lebensstandard und eine bunte, lebendige Kulturlandschaft. Studien prognostizieren für Berlin künftig weiter überdurchschnittlich steigende Mieten. Im Osten nimmt die Stadt hierbei eine Spitzenposition ein.

Das heißt: Sowohl die selbstgenutzte als auch die vermietete Immobilie sind eine gute Investition in Ihre langfristige finanzielle Sicherheit. Wohnen müssen Sie immer, und sicher ist: Die Kosten dafür werden weiter steigen.

Dazu kommt, dass der deutsche Immobilienmarkt gerade jetzt einen großen Vorteil bietet: Eine Immobilienblase wie in den USA oder Großbritannien gibt es in Deutschland nicht. Seit Jahren sind die Preise auf niedrigem Niveau und steigen nun langsam an. Einzelne Standorte sind in der Preisentwicklung rückläufig, das gehört aber in jedem Markt zur Entwicklung dazu und spiegelt nicht die Gesamtsituation wieder.

Unsere Empfehlung an alle, die sich mit dem Gedanken tragen, eine Immobilie zu erwerben: Nutzen Sie den günstigen Markt zum Einstieg.

IMMOBILIEN II**Langfristige Zinsen steigen**

Die Kaufpreise sind also weiter attraktiv. Momentan gilt das auch noch für die Finanzierungszinsen. Die Finanzkrise führte zunächst dazu, dass die Zinsen zurück gingen - optimale Bedingungen für den Immobilienkauf.

Aber: Das von den Zentralbanken vorgegebene sinkende Zinsniveau wird sich nicht mehr lange in den Finanzierungszinsen widerspiegeln. Die langfristigen Darlehen orientieren sich nicht am kurzfristigen Kapitalmarkt, sondern am langfristigen Anleihenmarkt. Hier werden die Kosten ansteigen: Inflationserwartungen und steigende Risikomargen bei den zurzeit massenhaft ausgegebenen Staatsanleihen sind der Grund dafür. Die weltweit angeschobenen Konjunkturpakete wollen bezahlt sein, und das heißt auch, die Notenbanken drucken nach, und die Staaten leihen sich große Mengen Geld am Kapitalmarkt. So nimmt die Krise den Vorteil, den sie gerade noch gab. Im Ergebnis werden sich alle, die jetzt bauen, kaufen und finanzieren, langfristig über günstige Einstiegskonditionen freuen können.

Jetzt Forwarddarlehen sichern

Bei allen, die in den nächsten Jahren eine Anschlussfinanzierung benötigen, ist es deshalb sinnvoll, jetzt die Möglichkeiten eines Forwarddarlehens zu prüfen. Manche gehen davon aus, dass es lohnenswert sei, noch abzuwarten, um vielleicht noch günstiger abzuschließen. Wir raten davon ab, zu lange auf fallende Zinsen zu spekulieren. Diese Strategie ist risikoreich und kann sich schnell überholen.

Unsere Empfehlung: Sichern Sie sich jetzt das günstige Zinsniveau für die langfristige Weiterfinanzierung über ein Forwarddarlehen.

IMMOBILIEN III**Wohnriester - Staatliche Förderung**

Seit November letzten Jahres ist es möglich, die Riester-Förderung des Staates mit Ihrer geplanten Immobilienfinanzierung zu verknüpfen. Auch diejenigen die perspektivisch bauen oder kaufen wollen, können jetzt schon die staatlichen Zulagen in einen Vertrag fließen lassen, der später zur Finanzierung genutzt werden kann.

Viele Gesellschaften bauen Ihre Angebote dazu weiter aus. Wichtig sind bestmögliche Flexibilität, faire Kosten und eine gute Rendite. Nicht alle Produkte halten diesen Ansprüchen Stand. Wir ermitteln für Sie, welches Angebot zu Ihnen passt.

IMMOBILIEN IV**Wohnen auf der Insel**

Unmittelbar vor den Toren Potsdams – in Werder an der Havel, genauer auf der Insel Werder, entstehen moderne Wohnungen in sanierten Altbauten (Sonderabschreibungsmöglichkeiten bieten Steuervorteile). Jeden Tag wie im Urlaub verbringen und gut angebunden sein: Lage in Wassernähe und dennoch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 10 Minuten in Potsdam und einer guten halben Stunde in Berlin.

Es sind nur noch wenige Wohnungen frei. Weitere Informationen finden Sie unter www.anne-wulf-immobilien.de.

GESCHLOSSENE FONDS

Thema Zweitmarkt

Der Zweitmarkt für geschlossene Beteiligungen wurde in den letzten Jahren nach und nach ausgebaut. Das Angebot wird breiter und attraktiver. Das schafft neue Märkte und auch mehr Flexibilität für Anlegerinnen und Anleger.

Worum geht es? AnlegerInnen, die in geschlossene Beteiligungen investieren, legen sich bei Zeichnung zunächst auf eine bestimmte Laufzeit fest. Diese liegt oft bei 20 Jahren und länger. Wer dann vorzeitig aussteigen will, ist darauf angewiesen, dass jemand den Anteil abnimmt, eine Börse oder Rückkaufsregeln wie bei Investmentfonds gibt es nicht. Der Zweitmarkt bringt VerkäuferInnen und KäuferInnen zusammen. Manche KäuferInnen sind selber Initiatoren von Beteiligungen (sog. Zweitmarktfonds) und stellen aus den erworbenen Anteilen einen neuen geschlossenen Fonds zusammen, der wiederum AnlegerInnen offen steht.

Schon in den letzten Jahren war es attraktiv, solche Angebote zu nutzen. Besondere Vorteile: Die Fonds sind inhaltlich breiter gestreut als Einzelbeteiligungen, und es gibt bereits Erfahrungswerte, wie ertragreich und solide die Beteiligungen arbeiten.

Wer jetzt einsteigt, hat sehr gute Aussichten, von der aktuellen Marktlage langfristig zu profitieren. Kaufrauen und -männer wissen: Im Einkauf liegt der Gewinn.

Beispiel 1 - erneuerbare Energien

Die Ökorenta bietet seit Jahren sehr gut konzipierte Zweitmarktfonds unter der Überschrift „Erneuerbare Energien“. Bereits drei Fonds wurden erfolgreich platziert, nun ist mit dem „Neue Energien IV“ der Nachfolger in Vorbereitung.

Das Konzept: Der Fonds erwirbt Anteile an laufenden Beteiligungen, bei denen die Anlagen bereits in Betrieb sind und gut bewertet werden können. Sämtliche Anlagen speisen nach EEG oder vergleichbaren Vergütungsrichtlinien in das Verbrauchsnetz ein. Die Erträge sind somit langfristig kalkulierbar. Ausfallrisiken werden durch die breite Streuung der Vielzahl von Beteiligungen reduziert. Investitionen werden im „Neue Energien IV“ voraussichtlich ab 10.000 € zzgl. 5 % Agio möglich sein. Die Laufzeit war beim Vorgänger mit 14 Jahren relativ kurz geplant. Wir informieren Sie gerne weiter zum aktuellen Stand und geben Auskunft zu den bisherigen Beteiligungen der Ökorenta.

Es ist bereits möglich, sich bei uns für die Zeichnung des neuen Fonds vormerken zu lassen. Nutzen Sie den Rabatt für FrühzeichnerInnen.

Beispiel 2 – Schiffsmarkt

Der Zweitmarkt im Schiffsbereich hat bereits Tradition, die ersten Zweitmarktfonds entstanden in diesem Bereich. Die Renditen waren durchgängig überdurchschnittlich, viele Fonds stellten 6 % in Aussicht und schütteten jahrelang weit mehr aus.

Eine sehr gute Bilanz kann die Salomon Invest mit Ihrem Beteiligungskonzept Maritim Invest vorweisen. Seit Jahren ist Salomon Invest Marktführer und dadurch besonders flexibel bei der Streuung der Inhalte. Hier kann ab März bereits der 18. Zweitmarktfonds gezeichnet werden. Besonderer Vorteil dieser Tranche: Der Fonds wird erst jetzt und im Verlauf des Jahres befüllt, d.h., es werden durchweg Beteiligungen zu sehr günstigen Preisen und nach aktueller Bewertung eingekauft, die langfristig aber weiterhin eine gute Rendite versprechen. Eine Zeichnung wird ab 20.000 € zzgl. 5 % Agio möglich sein. Die geplante Laufzeit wird bei ca. 12 Jahren liegen.

Im Bereich der Schiffsbeteiligungen gibt es einige interessante Angebote und Konzepte am Markt. Wir erläutern Ihnen die Vor- und Nachteile der einzelnen Beteiligungen gerne im persönlichen Gespräch.

VERLUST DER ARBEITSKRAFT

Ein existenzielles Risiko

Der bedeutendste Vermögensposten ist für viele weder ihr Geld noch ihre Immobilie, sondern ihre Arbeitskraft. Diese ist für die meisten Menschen die Grundlage, um den Lebensunterhalt für sich und möglicherweise die Familie zu sichern. Eine Berufsunfähigkeit stellt ein existenzielles Risiko dar: Das Einkommen ist nicht mehr gesichert, Kredite können nicht abbezahlt, die Altersvorsorge nicht mehr finanziert werden. Daraus resultiert: Jeder, der von seiner Arbeit lebt, benötigt eine Berufsunfähigkeits-Vorsorge. Denn die gesetzliche Erwerbsminderungsrente – sofern sie denn überhaupt gezahlt wird – reicht bei Weitem nicht aus, den erreichten Lebensstandard während einer Berufsunfähigkeit zu halten.

Berufsunfähigkeit und die finanziellen Folgen sind keine Frage des Alters, Geschlechts oder des Berufs, sie können jede/n treffen. Fast jede/r 5. scheidet aus gesundheitlichen Gründen vor Erreichen des Rentenalters aus dem Erwerbsleben aus. Das durchschnittliche Zugangsalter für Renten wegen verminderter Erwerbsminderung bei der Deutschen Rentenversicherung Bund (früher LVA und BfA) liegt für Frauen bei 49,3 und für Männer bei 50,5 Jahren. Dabei haben sich die Neuzugänge in den vergangenen Jahren im Durchschnitt um ein bis zwei Jahre verjüngt, bundesweit ist inzwischen fast jede/r Vierte der Betroffenen noch nicht einmal 45 Jahre alt. Nicht umsonst weisen Verbraucherschützer und Medien immer wieder

darauf hin, dass die Berufsunfähigkeitsversicherung neben der Privathaftpflicht eine der wichtigsten Versicherungen überhaupt ist.

Berufsunfähig ist, wer durch Krankheit, die Folgen eines Unfalls oder durch Kräfteverfall so weit in seiner Arbeitskraft eingeschränkt ist, dass sie/er seinen Beruf auf Dauer nicht mehr ausüben kann. Befragungen haben ergeben, dass als häufigste Ursache für Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeit Rückenleiden (52 %) und Unfälle (43 %) vermutet werden. Tatsächlich haben sich die Krankheitsbilder, die den gesetzlichen Erwerbsminderungsrenten zugrunde liegen, im Laufe der letzten Jahre stark verändert. Waren früher noch Herz- und Kreislauferkrankungen die häufigste Ursache für Berufsunfähigkeit, so werden heute die meisten Anträge auf Erwerbsminderung wegen psychischer Erkrankungen gestellt. Durchschnittlich 33 % aller Neuzugänge sind auf diese Hauptdiagnose zurückzuführen, bei den unter 29-jährigen Frauen sind es sogar 50,8 %, bei den gleichaltrigen Männern 55,4 %. Psychische Erkrankungen sind dabei weitestgehend unabhängig vom ausgeübten Beruf und der Erwerbsbiographie und können bereits in jungen Jahren auftreten – anders als beispielsweise Verschleißerscheinungen am Bewegungsapparat.

Kostengünstige Berufsunfähigkeitsabsicherung für Auszubildende, StudentInnen und BerufseinsteigerInnen

Eine gesetzliche Absicherung gegen Berufsunfähigkeit gibt es für alle ab 1961 Geborenen nicht mehr, sondern nur noch die Erwerbsminderungsrente. deren Höhe richtet sich nach der Anzahl der Stunden, in denen noch irgendeine Tätigkeit ausgeübt werden kann, vollkommen unabhängig von Ausbildung, Beruf und sozialer Stellung. Im „günstigsten“ Fall beträgt die volle Erwerbsminderungsrente maximal 38 % des letzten Bruttogehaltes. Dies ist in der Regel weniger als die vom Statistischen Bundesamt ermittelte Armutsgrenze von 856 €. Anspruch auf die Erwerbsminderungsrente hat nur, wer mindestens fünf Jahre in der gesetzlichen Rentenversicherung versichert war – also keine Chance für BerufsanfängerInnen, StudentInnen und Auszubildende.

Private Vorsorge für den Fall einer Berufsunfähigkeit ist daher unerlässlich, auch und gerade zu Beginn des Erwerbslebens. Aber für die Zeit der Berufsausbildung, für das Studium und auch dann, wenn der erste Job angetreten wird, steht vielen jungen Menschen nur ein knapper finanzieller Spielraum zur Verfügung. Dafür gibt es nun Lösungen, die allen 15 – 30-Jährigen von Anfang an einen umfassenden Schutz mit einem besonders günstigen Einstiegsbeitrag und damit die optimale Absicherung der Ausbildungs- bzw. Berufseinstiegsphase bieten. Eine 19-jährige Auszubildende zur Bankkauffrau beispielsweise kann damit eine Berufsunfähigkeitsrente von 1.000 € monatlich für einen

Monatsbeitrag von 10,72 € absichern. Versichert ist dabei für Studenten und Auszubildende der Berufsgruppen 1 und 2 bereits der angestrebte Beruf und nicht nur eine Erwerbsunfähigkeit. Eine individuelle Risikovorsorge lässt sich nicht nebenbei finden. Wir besprechen mit Ihnen Ihre Situation und ermitteln das passende Angebot für Sie. Nur so können Sie sich im Leistungsfall auf Ihre Absicherung wirklich verlassen. Vereinbaren Sie ein Gespräch mit Jeannette Küper - unserer Expertin für die Risikoabsicherung.

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2009

Mittwoch, 08.04.2009 und 06.05.2009
jeweils 19:30 Uhr, Kulmbacher Str. 15

GRUNDBUCH STATT SPARBUCH IMMOBILIENERWERB – WAS GILT ES ZU BEACHTEN UND WIE FINANZIEREN SIE AM BESTEN?

Referentin: Anne Wulf

Dienstag, 14.04.2009, 19:30 Uhr, Anklamer Str. 38

VORSORGE – IN DER KRISE WICHTIGER DENN JE! LANGFRISTIG SICHERE, STAATLICH GEFÖRDERTE VORSORGEPROGRAMME

Referentin: Jeannette Küper

SAMSTAG, 25.04.2009 AB 11.00 UHR, ANKLAMER STR. 38

VERNISSAGE ZUR NEUEN AUSSTELLUNG IN UNSEREN BÜRORÄUMEN IN WEIBERWIRTSCHAFT BERLIN-MITTE

und Vortrag um 14.00 Uhr :

MIKROFINANZKREDITE – KLEINES GELD MIT GROSSER WIRKUNG

Referentin: Edda Schröder

Edda Schröder ist eine ausgewiesene Kennerin des internationalen Anleihenmarktes und hatte über Jahre Leitungspositionen bei verschiedenen Investmenthäusern inne. Mit der Gründung der Invest in Visions GmbH baut sie ihr langjähriges Engagement in Sachen Mikrofinanzanleihen weiter aus.

Die Veranstaltung ist kostenfrei. Um Voranmeldung wird gebeten.

das finanzkontor GmbH & Co KG Anne Wulf

Kulmbacher Straße 15
10777 Berlin
Tel 0 30 – 21 47 47 90
Anklamer Str. 38-40
10115 Berlin
Tel 0 30 – 32 50 68 60
info@dasfinanzkontor.de