



das finanzkontor blatt

*„Wird's besser wird's schlimmer? Fragt man alljährlich.
Seien wir ehrlich: Das Leben ist immer lebensgefährlich.“*

Erich Kästner

Liebe Leserinnen und Leser,

die internationalen Aktienmärkte sind seit Anfang des Jahres kräftig angestiegen. Das ist sicher noch kein Zeichen für die Lösung aller Probleme. Aber doch eine gesunde Gegenreaktion auf die Verluste und Schwankungen in 2011 und immerhin ein Zeichen der Stabilisierung.

Die Jahresstatistik des Bundesverbandes für Investment (BVI) zeigt was durch die Kursschwankungen in 2011 ausgelöst wurde: Private AnlegerInnen haben aus Angst vor Verlusten Fonds in großem Umfang (mit insgesamt 16,6 Milliarden Euro) verlassen und sich in „sicherere“ Anlagen wie Festgelder und konservative Versicherungen zurückgezogen. Großanleger dagegen haben die günstigen Kurse zum Kauf genutzt und sind mit insgesamt 45 Milliarden Euro in den Markt eingestiegen. Ein Großteil dieser Gelder kam von deutschen Versicherungsgesellschaften, die das Geld Ihrer sicherheitsorientierten AnlegerInnen investiert haben (das Ihnen in 2011 umfangreich zugeflossen ist).

Hier hat sich also eine Menge Geld einmal im Kreis gedreht. Was bedeutet das? Alle investieren in denselben Markt. Es gibt nur diesen einen. Und es gibt keine einzige Anlageform, die völlig sicher ist und über allem steht. Auch der Verlauf von Festzinsanlagen hängt mit der Entwicklung am Aktienmarkt zusammen. Zinsen steigen oder fallen abhängig von der Inflation und die hängt stark zusammen mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Inflation verzehrt Geld, Sachwerte bleiben erhalten. Aber Sachwerte schwanken, teilweise erheblich und immer abhängig vom Gesamtmarkt. Auch das von Krisenpropheten propagierte Allheilmittel Gold brach in der zweiten Jahreshälfte 2011 um mehr als 20% ein und hat die Verluste noch nicht wieder eingeholt.

Unser Rat bleibt: nicht verunsichern lassen und die eigene Planung verfolgen. Wir stehen Ihnen dabei zur Seite und wünschen Ihnen und Ihren Lieben ein schönes Frühjahr.

Anne Wulf, Bianca Kindler und das finanzkontor Team

März 2012

INHALT

GELDANLAGE I

Vermögensverwaltung für alle

GELDANLAGE II

Ökologie & Nachhaltigkeit

UNSER TEAM

Natalie Engelmann

IMMOBILIEN

Aktuelle Angebote

BUCHTIPP

Clever anlegen

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2012

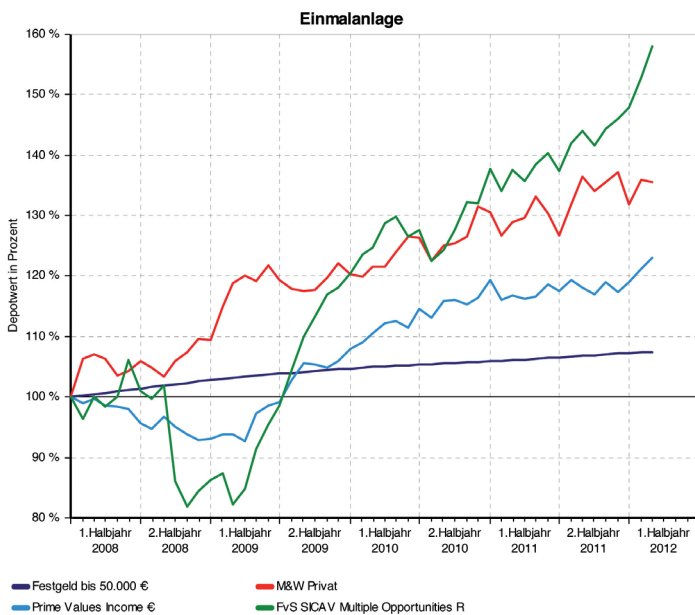
GELDANLAGE I

Vermögensverwaltung für alle

Eine aktive Vermögensverwaltung stand lange nur für hohe Anlagesummen zur Verfügung. Und auch dann blieb das Problem, dass alles abhängt von den richtigen Entscheidungen eines Verwalters.

Inzwischen ist es leichter geworden, Chancen und Risiken breit zu streuen. In den letzten Jahren erleben vermögensverwaltende Fonds einen echten Boom. Vermögensverwaltend meint: ein Management kümmert sich nicht nur um die Kombination bestimmter Werte (wie etwa von verschiedenen Aktien in einem Aktienfonds) sondern auch um die Gewichtung der Anlageklassen (entscheidet also, ob und wie viele Aktien überhaupt im Fonds sind). Damit unterscheiden sich vermögensverwaltende Anlagen auch von klassischen Mischfonds, die festverzinsliche Wertpapiere mit Aktien kombinieren, oftmals aber mit festgelegten Quoten arbeiten, also nicht abhängig vom Markt umschichten.

Werfen Sie einen Blick auf die Ergebnisse von drei sehr unterschiedlichen vermögensverwaltenden Anlagen:



Natürlich ist das Ergebnis solcher Übersichten immer abhängig vom Marktausschnitt. Deshalb haben wir das schwierigste Szenario der letzten Jahrzehnte gewählt: die Marktphase seit Anfang 2008. Hier stecken die Finanzkrise mit Platzen der US-Immobilienblase und Lehman-Pleite, Fukushima und die Schuldenkrise in Europa mit drin. Dennoch konnten gute Ergebnisse erzielt werden. Sicher nicht in jeder Marktphase, aber durchschnittlich mit deutlich weniger Schwankung als im reinen Aktienbereich (der DAX liegt in dieser Zeitphase auch nach dem guten Anstieg seit Anfang 2012 immer noch mit 15% im Minus) und mit deutlich

mehr Potential als bei der reinen Festzinsanlage (die durchschnittlichen jährlichen Zinsen lagen in diesem Zeitraum bei 1,74%).

Die drei Anlagen in der Übersicht entwickeln sich durchschnittlich alle sehr gut, aber in manchen Phasen sehr unterschiedlich. Das erklärt sich aus den gewählten Strategien:

Flossbach von Storch – Multiple Opportunities

Wie der Name schon sagt: alles ist möglich. Der Fonds kann sämtliche Anlageklassen frei gewichten und auch den Aktienanteil bis zu 100% ausnutzen. Ziel ist eine überdurchschnittliche Rendite bei möglichst begrenztem Risiko. Das ist bisher gut gelungen. Mit der Vorgabe, eine möglichst hohe Rendite zu erreichen, kommt es aber auch in extremen Situationen zu etwas mehr Schwankung. Ergebnis seit Anfang 2008: + 58%, das entspricht +11,5% jährlich.

M&W Privat

Der M&W Privat setzt auf die Beimischung von Edelmetallen zur Reduzierung von Schwankungsrisiken. Auch physische Metalle können aufgenommen werden. Das Ergebnis ist gut sichtbar: besonders bei starken Einbrüchen am Aktienmarkt kann der Fonds gehalten und sogar hohe Gewinne erzielen. Von Aufschwungphasen bei den Aktien profitiert die Anlage dann weniger. Ergebnis seit Anfang 2008: + 35,5%, entspricht +7,5% jährlich.

Prime Values Income

Das Thema aktive Vermögensverwaltung findet sich bei den ökologisch / nachhaltigen Anlagen nur bei wenigen Anlagen. Der Prime Values Income gehört dazu. Die Aktienquote ist auf 40% begrenzt, wird aber immer wieder flexibel der Marktlage angepasst. Die Beimischung von Edelmetallen ist ausgeschlossen. Inhaltlich folgt der Fonds den im Nachhaltigkeitsbereich üblichen Ausschlusskriterien und legt dabei ein besonderes Augenmerk auf die Einhaltung ethischer Grundprinzipien. Ergebnis seit 2008: + 23%, das sind gute 5% jährlich.

Der Erfolg der Anlage hängt auch davon ab, dass Inhalte und Strategien sinnvoll miteinander kombiniert werden. Dafür muss klar sein, wie ein Management arbeitet. Wir stehen in Kontakt mit den Gesellschaften, die wir empfehlen und nutzen Hintergrundinformationen, um abhängig von Ihren Zielen Empfehlungen zu geben. Das Ergebnis ist eine echte Risikostreuung. Außerdem:

Wir nehmen Ihnen einen Teil des Risikos ab und bieten Ihnen die vorgestellten Fonds in den nächsten sechs Monaten auch beim Neukauf mit einem Rabatt von 50% auf den Ausgabeaufschlag an.

Wechsel im vorhandenen Depot bieten wir immer mit einem Rabatt von 50% auf den Ausgabeaufschlag an. Die positive Entwicklung seit Anfang des Jahres bietet für alle, die Risiken reduzieren wollen, einen guten Zeitpunkt zur Neustrukturierung.

Die Vorstellung der Anlagen ist nicht als pauschale Kaufempfehlung zu verstehen. Vor jeder Investition und jeder Umschichtung sollten das individuelle Ziel und das mögliche Risiko besprochen werden. Wir stehen Ihnen dafür in einem ausführlichen Gespräch zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

GELDANLAGE II

Ökologie & Nachhaltigkeit

Wer mit ökologisch / nachhaltigen Kriterien investieren will, leidet momentan unter sehr schwachen Aktienkursen, insbesondere bei der Solarenergie. Die angekündigten Kürzungen bei der Förderung setzen die Unternehmen zusätzlich unter Druck. Anders stehen manche Direktbeteiligungen an Solarparks da. Anlagen, die bereits am Netz sind, können weiter mit gesicherten Einspeisevergütungen auf bisherigem Niveau kalkulieren. Anlagen in anderen europäischen Ländern, wie etwa Spanien oder Italien, sind von der Diskussion in Deutschland nicht berührt.

Hier zeigt sich der Vorteil von Streuung über Anlageklassen hinweg. Die Investition in eine Beteiligung eignet sich für langfristige AnlegerInnen, die bereit und in der Lage sind, für viele Jahre auf die Einlage zu verzichten. Ein aktuelles Beispiel:

CFB Fonds 129 – Solaranlagen Deutschland IV

Die Beteiligung verteilt sich auf 23 Photovoltaikanlagen an neun Standorten in Ostdeutschland, die größtenteils bereits am Netz sind. Eine Beteiligung ist ab 10.000 € zzgl. 5% Agio für eine Laufzeit von 20 Jahren möglich. Jährliche Ausschüttungen sind beginnend mit 7% geplant. Die Einkünfte bleiben bis 2021 steuerfrei. In 2011 wurde bereits über Prognose produziert. Die bisherige Einspeisevergütung bleibt der Anlage langfristig erhalten. Ausfallrisiken sind über verschiedene Standorte gut gestreut.

Gerne stellen wir weitere ausführliche Informationen auch zu anderen attraktiven Beteiligungsmöglichkeiten zur Verfügung. Sprechen Sie uns an.

UNSER TEAM

Natalie Engelmann

Eine umfassende Beratung und Betreuung zu allen Fragen rund ums Thema Geld ist nur möglich mit einem Team von Expertinnen. Für eine einzelne Person ist es nicht machbar, gleichzeitig Details verschiedener Investmentfonds, die günstigsten Baufinanzierungslösungen sowie die Bedingungen einer guten Risikoabsicherung zu kennen und dabei auch noch immer auf dem Laufenden zu bleiben.

Schon seit vielen Jahren arbeiten wir daher gerne und erfolgreich im Team. Auch wenn Beratungen mehrere Themen zusammenfassen, arbeiten im Hintergrund viele kluge Köpfe an den Ergebnissen und unseren Empfehlungen. Wir starten daher mit einer Reihe zur Vorstellung der Frauen, die Teil des finanzkontors sind. Den Anfang macht die Jüngste in der Runde: Natalie Engelmann, die vor einem Jahr in unser Team eingestiegen ist.



Geboren 1984, hat sie nach Ihrem Abitur Ihre Ausbildung zur Versicherungskauffrau bei der AXA absolviert. Im Anschluss arbeitete Sie mehrere Jahre als selbständige Beraterin. Dabei waren grundsätzlich alle Vorsorge- und Versicherungsfragen

Thema. Neben der Altersvorsorge hat sie sich besonders spezialisiert auf die Berufsunfähigkeitsversicherungen und den Bereich der privaten Krankenversicherungen. Mit einer Weiterbildung hat sie sich Detailwissen zur Absicherung von Angestellten im öffentlichen Dienst und von Beamten angeeignet.

In unserem Team ist Natalie Engelmann die Ansprechpartnerin für den Bereich private Kranken- und Zusatzversicherung, Pflegeabsicherung und Absicherung der Arbeitskraft. Daneben bearbeitet Sie alle Anfragen zur Altersvorsorge, insbesondere zur betrieblichen Altersvorsorge.

Bei Fragen zu diesen Themen steht Frau Engelmann unter engelmann@dasfinanzkontor.de oder telefonisch zur Verfügung.

IMMOBILIEN**Aktuelle Angebote****Westend Terrassen – Blick ins Grüne inklusive**

Es entstehen fünf neue Stadtvillen mit je vier Wohnetagen und einem Penthouse sowie fünf Dachaufstockungen jeweils mit Penthouse. Insgesamt 40 wunderschöne Eigentumswohnungen in Größen von 47 – 155 qm, zur Eigennutzung wie auch als Kapitalanlage geeignet. City Randlage, nahe Wasser und Grunewald. Kaufpreis ab 2.490 €/qm.

KAPITALANLAGE Wohnen in idyllischer Lage am Teltowkanal

Die Wohnungen befinden sich in Teltow vor den Toren Berlins in einer sehr gepflegten Wohnanlage Baujahr 1997 direkt am Teltowkanal. Sie haben zwei bis drei Zimmer und verfügen über einen Balkon und Einbauküche. Die Wohnungen sind vermietet und befinden sich in einem guten Zustand. Ein Aufzug ist vorhanden, Stellplätze werden mitverkauft. Die Stadt Teltow mit ihrer Nähe und guten Anbindung zu Berlin und den zahlreichen Arbeitsplätzen in der nahen Umgebung stellt schon heute einen attraktiven Wohnstandort dar, der zukünftig noch begehrter werden dürfte.

Zwei Beispiele:

2 Zimmer, 60,01 m², Einbauküche, Bad, Balkon und Stellplatz: Kaufpreis 92.500 € inklusive Maklercourtage. Die Mietrendite liegt bei 5,04 %.

2,5 Zimmer, 70,00 m², Einbauküche, Bad, Balkon und Stellplatz: Kaufpreis 108.500 € inklusive Maklercourtage. Die Mietrendite liegt bei 5,01%.

Gern stellen wir Ihnen ausführliche Informationen zur Verfügung.

**Sie möchten kaufen oder verkaufen?
Sprechen Sie uns an! Tel. 030 - 23 63 12 41
www.anne-wulf-immobilien.de**

Wir erstellen Ihnen auch gern ein individuelles Baufinanzierungsangebot. Nutzen Sie das historisch tiefe Zinsniveau zur Finanzierung, Umschuldung und für Forwarddarlehen und kontaktieren Sie uns unter baufi@dasfinanzkontor.de

BUCHTIPP**Clever anlegen**

Sie finden einen Buchflyer bei unserem Rundbrief. Bianca Kindler gehört zur Gruppe der insgesamt fünf Autorinnen aus dem Kreis der Finanzfachfrauen.

Einfach und klar wird erläutert, worauf es beim Aufbau von Anlage und Vorsorge ankommt.

Nutzen Sie den Link zum Probelesen auf unserer Internetseite.

Die Investition in dieses Buch lohnt auf jeden Fall. Wer schnell ist und jünger als 35 wird von uns beschenkt: Senden Sie eine mail mit Anschrift und Geburtsdatum an info@dasfinanzkontor.de – die ersten 20 erhalten von uns ein Exemplar gratis zugesandt.

VERANSTALTUNGEN**Frühjahr 2012**

Aufgrund hoher Nachfrage noch einmal unsere „Klassiker“:

Mi, 09. Mai und Mi, 06. Juni 2012 um 19.30 Uhr
in der Kulmbacher Straße

GELD ANLEGEN ZWISCHEN RENDITE UND RISIKO – EIN GRUNDLAGENWORKSHOP

Sie erhalten einen Überblick über die Funktionsweise von unterschiedlichen Anlagen und verständliche Erklärungen für die wichtigsten Begriffe. Es bleibt Platz für Ihre Fragen.

Referentin: Bianca Kindler

Mi, 25. April und Mi, 13. Juni 2012 um 19.30 Uhr
in der Kulmbacher Straße

IMMOBILIEN – BAUSTEIN FÜR DIE ALTERSVORSORGE

Die Immobilie – selbstgenutzt oder vermietet – bietet viele Vorteile für Ihren Vermögensaufbau. Sie erfahren, worauf Sie bei Kauf und Finanzierung achten sollten.

Referentin: Anne Wulf

Alle Veranstaltungen dauern ca. 90 Minuten. Kostenbeitrag 5 €. Bitte melden Sie sich vorab per mail oder telefonisch an. Für weitere Termine schauen Sie bitte auch auf unsere Internetseite.

das finanzkontor GmbH & Co KG Anne Wulf

Kulmbacher Straße 15
10777 Berlin
Anklamer Str. 38-40
10115 Berlin
Tel 030 – 21 47 47 90
info@dasfinanzkontor.de
www.dasfinanzkontor.de