



das finanzkontor blatt

Liebe Leserinnen und Leser,

viele von Ihnen haben uns zu unseren neuen Räumen gratuliert, viele konnten wir auf unserer Einweihungsfeier begrüßen. Wir danken allen sehr herzlich für die guten Wünsche, die Blumen und Präsente. Wir haben uns am Bayerischen Platz sehr gut eingelebt.

Seither ist viel passiert: im Juli wurde das Gesetz zur Reform der Lebensversicherungen vom Bundestag verabschiedet. Damit ist beschlossen: der Garantiezins für klassische Versicherungen wird ab 2015 auf 1,25 % abgesenkt. Viele Kommentare sind sich einig – jetzt lohne sich die klassische Lebensversicherung endgültig nicht mehr. Was in diesen Meldungen allerdings fehlt, ist der Hinweis auf eine echte Alternative für die langfristige konservative Anlage; denn unstrittig bleibt: eine zusätzliche Private Altersvorsorge ist wichtiger als je zuvor.

Es ist natürlich möglich, auf andere Anlageklassen auszuweichen, z. B. in Aktien zu investieren. Der Dax kletterte im Juni erstmals über die 10.000 Punkte Marke. Alle, die dabei gewesen sind, können sich freuen – müssen sich aber auch auf sicher wieder kommende Schwankungen einstellen, der aktuelle Aktienmarkt zeigt, dass das jederzeit möglich ist.

Vom Renditeverfall der letzten Jahre sind alle klassischen Anlagen gleichermaßen betroffen: z. B. Tagesgeld, Festgeld, Bausparvertrag und eben auch die klassische Lebens- und Rentenversicherung. Ein Modell, das vom Gesetzgeber reglementiert nur einen kleinen Anteil in Aktien investieren darf, kann in einer Niedrigzinsphase – wie aktuell – keine großartigen Ergebnisse erwirtschaften.

„Lassen Sie sich nicht verrückt machen“ durch pauschale Berichterstattungen und Verallgemeinerungen. Eine Antwort auf die Frage, ob sich eine Versicherung für Sie lohnt, finden Sie nicht in den Medien oder in gutgemeinten Tipps von Bekannten und Verwandten, sondern in einer individuellen Beratung, die Ihre Lebenssituation und Ihre individuellen Ziele und Wünsche berücksichtigt.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer.

Anne Wulf, Bianca Kindler und das finanzkontor Team

August 2014

INHALT

HINTERGRUND

Garantiezins

AKTUELLES

Kapitalmarkt

FONDSSPAREN

Flexibel fürs Alter vorsorgen

IMMOBILIEN I

Aktuelle Wohnungsangebote

IMMOBILIEN II

Aktuelle Baugruppen

VERANSTALTUNGEN

Sommer 2014

HINTERGRUND

Garantiezins

Der Garantiezins für Versicherungen wird vom Finanzministerium und der Finanzaufsicht festgelegt und soll den momentan nachhaltig erzielbaren Mindestzins abbilden. Ein Grund ist Insolvenzschutz. Der Garantiezins sagt also nicht automatisch etwas über die Renditen der Verträge aus – er bildet aber die Untergrenze „für den schlimmsten Fall“. Auch wenn die Überschüsse in der Zinsentwicklung der letzten Jahre kontinuierlich zurückgegangen sind, liegt das Gesamtergebnis mit aktuell 3,4% durchschnittlicher Gesamtrendite nicht nur erkennbar über dem aktuellen Tagesgeldniveau, sondern auch deutlich über den aktuellen Garantiezinsen.

Rentenversicherer planen langfristig. Ihre Kundinnen und Kunden auch. Dabei ist sehr wichtig, dass am Ende eine verlässliche lebenslange Rente herauskommt. Dies abzusichern kostet in manchen Marktphasen Rendite.

Welche Anlagen sind von der Senkung des Garantiezinses betroffen:

Die Garantiezinsen gelten nur für das klassische deutsche Lebens- und Renten-Versicherungsmodell, wie Riester-Renten, Basisrenten, betrieblicher Altersvorsorge und Privatrenten.

Ebenso wirken sich die reduzierten Garantiezinsen auf Beiträge von Berufsunfähigkeits- und Pflegeversicherungen aus. Hier wird im Zahlbeitrag die garantierte Verzinsung verrechnet: im Ergebnis werden die Verträge bei geringerer Verzinsung teurer.

Bestehende Verträge und neue Verträge, die bis zum 01.12.2014 abgeschlossen werden, sind von der Reduzierung nicht betroffen. Der bei Abschluss gültige Garantiezins gilt immer für die gesamte Laufzeit.

Wer sollte jetzt handeln:

Sie sehen sich als **konservative Anlegerin/als konservativer Anleger**? Sie möchten keine Schwankungsrisiken und möglichst planbare Ergebnisse? Wer gezielt eine lebenslange Rente in garantierter Mindesthöhe sucht, kommt um eine Versicherungslösung nicht herum. Gerade bei Älteren, für deren Verträge keine lange Laufzeit mehr möglich ist, kann sich das klassische

Versicherungsmodell bei Anbietern mit günstiger Kostenbelastung weiter gut rechnen. Und wer sich nicht auf Überschüsse sondern nur auf Garantien verlassen will, der sollte jetzt aktiv werden.

Ebenso handeln sollten **alle, die noch keine Berufsunfähigkeitsversicherung haben**. Die Absenkung des Garantiezinses wird den monatlichen Bruttobeitrag bei gleicher Leistung erkennbar erhöhen. Für die Risikoabsicherung ist es ohnehin sinnvoll, so früh wie möglich einzusteigen: Jüngere zahlen geringere Beiträge und außerdem steigt das Risiko von Vorerkrankungen mit dem Lebensalter. Hinweis: Bereits für SchülerInnen, StudentInnen, und Auszubildende ist ein Abschluss möglich.

Rentenversicherungen – mehr als nur klassisch

Neben dem klassischen Versicherungsmodell bieten eine größere Auswahl von Anbietern und Versicherungen, die anders investieren und aufgebaut sind und daher auch nicht von den aktuellen Änderungen betroffen sind: konservative Versicherungen ohne Garantiezinsen, aber mit mehr Potential, angelsächsische Anbieter mit oder ohne Mindestgarantie und höherem Aktienanteil, fondsgebundene Varianten mit oder ohne Kapitalsicherung.

Wir beraten Sie seit vielen Jahren und bieten auch sinnvolle Alternativen zu klassischen Rentenversicherungen an. Mit der o.g. Reform durch den Gesetzgeber ist es noch sinnvoller geworden, in diese Richtung zu schauen. Wir finden mit Ihnen das Angebot, das zu Ihrer Situation passt.

AKTUELLES

Kapitalmarkt

Der Leitzins in Europa wurde im Juni auf 0,15% gesenkt. Noch nie war er so niedrig wie aktuell. Das hat Folgen. Tages- und Festgelder bleiben auf niedrigem Niveau. Die sichere Geldanlage bietet somit kaum Gewinn und nach Abzug der Inflation sogar einen Realverlust. Für kurzfristige Rücklagen bleibt das Tagesgeldkonto weiterhin alternativlos. Für Anlagen ab zwei oder drei Jahren sieht das schon ganz anders aus und gravierend ist es für längerfristige Anlagen. Dennoch halten viele Deutsche weiter am geliebten „Sparbuch“ fest: der deutlich überwiegende Anteil des Vermögens liegt bei uns in Festzinsanlagen.

Wer mehr Rendite erwirtschaften will, muss Schwankungen akzeptieren. Aktienfonds waren in den letzten Jahren attraktiv, aber lohnt es sich jetzt noch einzusteigen? Pauschal lässt sich das sicher nicht beantworten. Wir empfehlen, weiterhin in Aktienfonds zu investieren. Wie stark, hängt von der Anlagedauer und von Ihrer Risikobereitschaft ab.

Aktuell sind die Aktienkurse unter Druck: Auseinandersetzungen in der Ukraine und im Nahen Osten, ein angespanntes Verhältnis zu Russland, die Sorge vor steigenden Zinsen in den USA – all das verunsichert die Kapitalmärkte und führte zu Rückschlägen am Aktienmarkt. Für manche ist das der Beginn eines Einbruchs, für andere ein Signal für den Kauf.

Ebenso wie Versicherungen und das Tagesgeld keine Allheilmittel sind, ist es auch die Investmentanlage nicht. Sinnvoll ist die breite Streuung zwischen den unterschiedlichen Anlagemöglichkeiten. Wir empfehlen schon seit langem vermögensverwaltende Anlagen, die Ihren Aktienanteil flexibel dem Markt anpassen. In Kombination können konservative Basisanlagen oder wachstumsorientierte Aktienfonds genutzt werden – diese insbesondere als Sparplan.

Sommeraktion – zur Feier unseres gelungenen Umzugs bieten wir Sonderkonditionen bei der Investmentanlage:

Für alle Zuzahlungen in bestehende Depots und Neuanlagen ab 10.000 € (oder 5.000 € + Sparplan) reduzieren wir für alle Fonds die Ausgabeaufschläge auf (max.) 2%. Gültig bis 30.09.2014.

Ihre vorhandenen Anlagen können kostenfrei auf einer Bank zusammengefasst und in unsere Betreuung übertragen werden. Gerne geben wir Hinweise zu möglichen Optimierungen.

FONDSSPAREN

Flexibel fürs Alter vorsorgen

Versicherungen bieten eine lebenslange Rente und in den meisten Fällen eine Mindestgarantie zum Verlauf. Feste Laufzeiten und Beiträge führen zu einer guten Planbarkeit der späteren Leistungen, passen aber nicht immer zur individuellen Lebensplanung.

Fondssparpläne dagegen sind flexibel. Einzahlungen können nach oben oder nach unten angepasst werden, auch ein Aussetzen der Sparraten ist möglich. Ein weiterer Vorteil ist, dass sich mit Fondssparplänen an den Kapitalmärkten typische Anlegerfehler vermeiden lassen. Statt bei Schwankungen auszusteigen oder umzuschichten führen regelmäßige Sparpläne dazu, dass automatisch antizyklisch gekauft wird: mit der Einzahlung des immer gleichen Betrages erwerben Sie in Zeiten sinkender Kurse mehr Anteile, in Zeiten steigender Kurse weniger Anteile. Langfristig legen Sie so mit besserem Erfolg an.

Besonders beim langfristigen Sparplan lohnt es sich daher, auch höhere Schwankungsrisiken einzugehen. Durch die laufende Einzahlung beim Sparplan spielt der „richtige“ Einstiegsmoment keine große Rolle. Alle, die einen längeren Anlagehorizont haben, dürfen sich freuen, dass sie bei sinkenden Kursen „günstig“ einkaufen.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit der breiten Streuung. Wir bieten Ihnen Sparpläne bereits ab 25€ monatlich pro Fonds an und stellen dafür eine sehr große Auswahl zur Verfügung. So lassen sich je nach Ihrem Einstiegsalter und Ihrer Risikoneigung Kombinationen zusammenstellen, z. B. Rentenvorsorge, spätere Absicherung der Kinder, Ausbildung der Enkel ...

Wir bieten eine Vielzahl von Fonds für den Sparplan in einer Variante ohne Ausgabeaufschlag oder mit attraktiven Rabatten an. Lassen Sie sich beraten.

IMMOBILIEN I

Aktuelle Wohnungsangebote

Großzügige Fünzimmerwohnung nahe Breslauer Platz

Diese schöne Wohnung bietet Ihnen viel Friedenauer Altbaufair mit Stuck, Originaltüren und Beschlägen, Jugendstilkachelofen, Parkett- und Dielenböden. Die Wohnung befindet sich im nicht einsehbaren Hochparterre (13 Stufen). Sie verfügt über ca. 152 m² Wohnfläche, zwei Bäder, Einbauküche, sowie Loggia und Balkon.

Der Kaufpreis beträgt 495.000€ zzgl. 5% Provision inkl. MwSt.

Grüne Top-Lage Mitte – hochwertige Wohnungen zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 65–220 m². Die Kaufpreise betragen ca. 3.500–4.500 €/m² zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.

Vermietete Wohnungen – sichere Kapitalanlage in unsicheren Zeiten

Wir können Ihnen vermietete Wohnungen mit solider Rendite in attraktiven Innenstadtlagen oder schönen Außenlagen anbieten. Kaufpreise von 109.500€ bis 234.000 € zzgl. Provision.

Beispiele:

- Zweizimmerwohnung in Friedrichshain mit schönem Balkon, ca. 62 m², Kaufpreis 141.750€ zzgl. 5 % Provision inkl. MwSt.
- Dreizimmerwohnung in Schöneberg mit Loggia, ca. 76 m², Kaufpreis 148.259€, ohne Käuferprovision
- Dreizimmerwohnung im Dachgeschoss mit Terrasse, nahe Britzer Garten, ca. 70 m², Kaufpreis 129.000€ zzgl. 5 % Provision inkl. MwSt.
- Dreizimmerwohnung mit Spreeblick in Köpenick mit großem Süd-West-Balkon, ca. 85 m², Kaufpreis 228.000€ zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

IMMOBILIEN II

Aktuelle Baugruppen

Neue Baugruppen in Vorbereitung – sprechen Sie mit uns

In folgenden Baugruppen sind noch einzelne Wohnungen frei:

- Baugruppe Maximilianstr. 15 in Pankow (insgesamt 23 Wohnungen): vier Wohnungen mit ca. 84 m², 115 m² und 127,5 m², Kosten von ca. 232.000–444.500 €
- Baugruppe Bizetstr. 22 in Weißensee (insgesamt vier Wohnungen): eine Wohnung mit ca. 128 m², Kosten ca. 360.000 €
- Baugruppe Deulstr. 24 in Köpenick-Oberschöne-weide (insgesamt zwölf Wohnungen): zwei Wohnungen mit jeweils 118 m², Kosten ca. 294.500 € und 309.500 €
- Baugruppe am Senefelder Platz in Prenzlauer Berg (13 Wohneinheiten): eine Maisonette-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche
- Baugruppe Potsdam, Geschwister Scholl Str., verschiedene Wohnungsgrößen

Wir bewerten die Immobilie kostenlos und beraten und betreuen Sie in allen Phasen des Verkaufes.

Weitere Informationen finden Sie auf www.annewulf-immobilien.de oder Tel. 030-23 63 12 41.

Finanzierungszins auf historischem Tiefstand. Günstig für alle, die kaufen, bauen, renovieren, umschulden wollen. Wir begleiten Sie in allen Finanzierungsfragen zum Immobilienerwerb und auch bei Erbauseinandersetzungen, Gründung von Baugruppen und vieles mehr.

VERANSTALTUNGEN

Sommer 2014

Immobilien – Baustein für die Altersvorsorge: lohnt sich jetzt noch der Einstieg?

Die Immobilie – selbstgenutzt oder vermietet – 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.

Mi, 10.09.2014 um 19:30 Uhr in der Landshuter Str. 22

Referentin: Anne Wulf

Geld anlegen zwischen Rendite und Risiko: was ist wichtig im aktuellen Markt?

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 Fragen.

Di, 23.09.2014 um 19:30 Uhr in der Landshuter Str. 22

Referentin: Bianca Kindler

Kostenbeitrag 5,00 €. Um Anmeldung wird gebeten.

das finanzkontor GmbH & Co KG Anne Wulf

Landshuter Str. 22
10779 Berlin
Anklamer Str. 38-40
10115 Berlin
Tel 030 – 21 47 47 90