



# das finanzkontor blatt

## Liebe Leserinnen und Leser,

die Diskussion um die Zuschussrente bringt das Thema Altersvorsorge wieder auf den Tisch. Das ist gut, denn die demographische Entwicklung schiebt es auf uns zu: immer mehr Rentnerinnen und Rentner müssen von immer weniger Beitragszahlern finanziert werden. Daran geht in unserem Generationenmodell kein Weg vorbei.

Nun melden sich alle Parteien mit Ihren Konzepten zu Wort. Die vom Bundesarbeitsministerium vorgelegten Zahlen stellt dabei allerdings niemand in Frage: Angestellte mit einem Bruttoeinkommen von 2.500 € können nach 35 Jahren Einzahlungen in die gesetzliche Rente ab 2030 nur noch mit einem Anspruch von 688 € rechnen. Ganz klar: Das ist zu wenig. Ohne private Vorsorge geht es nicht mehr. Für die allermeisten ist es empfehlenswert dabei auch die staatliche Förderung zu nutzen.

Was aber ist sinnvoll? Welche Anlage ist zuverlässig auch in unsicheren Zeiten? Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin für den Rentencheck. Für alle die sich grundsätzlich zum Thema informieren wollen bieten wir passende Veranstaltungen. Außerdem:

### **NEU: Ausführliche Rentenanalyse**

- **Ermittlung Ihrer Netto- Rentenlücke**
- **Überblick über vorhandene Verträge inkl. Auswirkung auf Steuer und Sozialversicherung**
- **anbieterneutrale Berechnung welches Vorsorgemodell am besten passt**

Studien belegen: Viele Verträge für die Altersvorsorge resultieren aus Zufallsbegegnungen und sind nicht aufeinander abgestimmt. Verschaffen Sie sich Klarheit in Ihrem Rentenhaushalt und stellen Sie Ihre Planung auf eine gute Basis.

Die Rentenanalyse erhalten Sie zum Preis von 80 €. Die Ergebnisse und Möglichkeiten zur Optimierung Ihrer Vorsorge können wir gerne bei einem persönlichen Termin besprechen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und wünschen Ihnen und Ihren Lieben einen sonnigen Herbst.

**Anne Wulf, Bianca Kindler und das finanzkontor Team**

September 2012

## INHALT

### AKTUELLES

Unisex ab Ende 2012

### VORSORGE FÜR KINDER

Sparen Sie zweimal

### UNSER TEAM

Gabriele Runk

### IMMOBILIE I

Aktuelle Baugruppen

### IMMOBILIE II

Aktuelle Angebote

### VERANSTALTUNGEN

Herbst 2012

**AKTUELLES**

**Unisex ab Ende 2012**

Ab dem 21.12.2012 müssen alle deutschen Versicherer Unisex-Tarife anbieten. Damit werden die Beiträge von Männern und Frauen in allen Bereichen angeglichen. Bisher kalkulieren die Gesellschaften mit unterschiedlichen Risiken, die für beide Geschlechter getrennt betrachtet werden. Im März 2011 entschied der Europäische Gerichtshof, dass ungleiche Tarife dem Diskriminierungsverbot entgegenstehen, künftig gibt es also für das gleiche Geld die gleiche Leistung. Die Versicherungsgesellschaften müssen eine einheitliche Kalkulation für alle vornehmen.

Dies ist bei der Riester-Rente schon lange Pflicht, hier ändert sich also nichts. Bei Basis- und Privatrente, bei der Berufsunfähigkeit und bei allen anderen Absicherungen müssen die Versicherungsgesellschaften umstellen. Wie wirkt sich das aus?

**Altersvorsorge**

Frauen erhalten zurzeit für den gleichen Betrag eine geringere Rente, denn sie leben statistisch länger und bekommen daher die Rente über einen längeren Zeitraum.

Beispiel: Beginn mit 30, Rente ab 67, Beitrag 200 € mtl

	<i>Garantierte Rente</i>	<i>Mögliche Rente</i>
<b>Frau</b>	<b>350 €</b>	<b>875 €</b>
<b>Mann</b>	<b>373 €</b>	<b>950 €</b>
<b>Unisex-Tarif</b>	<b>355 €</b>	<b>898 €</b>

**Berufsunfähigkeitsversicherung**

Alle, die jetzt oder später von Ihrem Einkommen leben müssen sollten das Risiko, durch Unfall oder Krankheit berufsunfähig zu werden, absichern. Das gilt umso mehr, wenn andere von Ihnen finanziell abhängen. Frauen werden häufiger berufsunfähig, vor allem aufgrund von psychischen Erkrankungen. Aber auch für Männer steigt das Risiko kontinuierlich an.

Beispiel: Beginn mit 30, Dipl Betriebswirt/in, BU Rente 2.000 € bis 67

	<i>Nettomonatsbeitrag</i>
<b>Frau</b>	<b>ca. 94 €</b>
<b>Mann</b>	<b>ca. 88 €</b>
<b>Unisex-Tarif</b>	<b>ca. 93 €</b>

**Risikolebensversicherung**

Männer zahlen heute für die gleiche Todesfall-Leistung deutlich höhere Beiträge, weil sie statistisch gesehen früher sterben. Das ändert sich mit den Unisex-Tarifen.

Beispiel: Beginn 35 Jahre, Absicherung 100.000 € für 20 Jahre

	<i>Nettomonatsbeitrag</i>
<b>Frau</b>	<b>ca. 85 €</b>
<b>Mann</b>	<b>ca. 129 €</b>
<b>Unisex-Tarif</b>	<b>ca. 97 €</b>

**Private Krankenversicherung und Pflege**

Die Kosten für die Schwangerschaft werden inzwischen gleichmäßig auf Männer und Frauen verteilt, aber die längere Lebenszeit führt auch bei Krankheit und Pflege zu höheren Beiträgen. Zudem gehen Frauen häufiger zum Arzt und im Pflegefall ist selten der Ehegatte in der Lage, die Betreuung zu übernehmen. Besonders in der Pflege werden Beiträge für Männer mit den Unisex-Tarifen deutlich ansteigen. Erhöhungen um 30- 40% sind möglich.

**WAS IST JETZT ZU TUN?**

Schieben Sie ihre Entscheidung nicht bis zuletzt auf, informieren Sie sich jetzt.

- Frauen, die eine Risikolebensversicherung brauchen, sollten diese unbedingt noch in diesem Jahr abschließen.

- Männer sollten sich um Rente, Berufsunfähigkeit sowie um Pflege und Krankenversicherung kümmern. Die Beiträge werden ab Ende diesen Jahres teilweise deutlich ansteigen.
- Frauen sollten sich bei allen Verträgen, die ab 2013 für Sie günstiger werden, nicht durch die Änderung ausbremsen lassen. Bei der Rente rechnet sich am Ende jeder Monat und die Risikoabsicherung sollte immer so früh wie möglich erfolgen, damit die Gesundheitsfragen möglichst gut beantwortet werden können. Viele Gesellschaften bieten schon jetzt Unisexstarife für Frauen oder Optionen für eine spätere Umstellung an.

## VORSORGE FÜR KINDER UND ENKEL

### Sparen Sie zweimal

Ein Kind wird geboren. Sie freuen sich riesig und wollen auch finanziell einen guten Grundstein legen. Das ist sehr gut investiertes Geld, denn keine noch so gute und rentable Anlage kann aufholen, was der Zinseszinsseffekt über eine lange Zeit bewirkt. Und das haben Kinder: noch sehr viel Zeit.

Ein Beispiel: Sie zahlen 20 Jahre monatlich 50 € auf einen Sparvertrag ein und erreichen damit eine Rendite von 5%. Im Ergebnis sind das 20.000 €. Das ist ein schöner Baustein für die Ausbildungskosten. Oder eine wunderbare Basis für die spätere Rente. Wir rechnen weiter mit durchschnittlich 5% Rendite: aus 20.000 € werden nach weiteren 45 Jahren (also wenn das Kind oder Enkelkind 65 ist) ohne Zuzahlungen immerhin 180.000 €. Wenn der Sparplan mit 50 € von Ihrem Kind weitergeführt wird, kann der Betrag auf stolze 280.000 € anwachsen.

Wie viel müsste ohne Starthilfe eingezahlt werden? Wer mit 20 beginnt und mit 65 einen Betrag von 280.000 € erreichen will muss etwa 142 € monatlich aufbringen. Das sind 45 Jahre lang 92 € mehr im Monat für dasselbe Ergebnis. **Wer früh beginnt für Kinder und Enkel vorzusorgen spart Ihnen später bares Geld.** Damit ist ihre Einzahlung doppelt wertvoll: einmal zum Aufbau eines Grundstocks und noch einmal zur Reduzierung späterer Sparraten.

Aber welche Anlage eignet sich? Wir empfehlen Verträge, die flexibel sind. Auch wenn heute mit Blick auf eine langfristige Vorsorge eingezahlt wird, können

wir nicht wissen, wann Ihr Kind oder Enkelkind das Geld benötigt oder ob es möglich sein wird später weiter einzuzahlen.

Deshalb sollten Laufzeiten und Einzahlungen möglichst flexibel sein. Die Kosten sollten so gering wie möglich gehalten werden. Das macht viele Versicherungslösungen unattraktiv, da hier bei der Vorsorge für Kinder oftmals lange Laufzeiten eingesetzt werden. Es ist zwar möglich, Entnahmen zu tätigen, aber die Kosten orientieren sich an der ursprünglich angedachten Laufzeit und sind grade bei kleinen Beiträgen verhältnismäßig hoch. So geht ein Teil des Geldes verloren. Sicher trifft das nicht auf alle Versicherungslösungen zu, aber es ist wichtig hier genau hinzugucken. Alternativen bieten Fondssparpläne und sogenannte Riesterparpläne für Kinder.

### FONDSSPARPLÄNE

Fondssparpläne sind sehr flexibel. Zuzahlungen, Entnahmen, Änderungen im Beitrag sind problemlos möglich. Die Kosten werden auf den gesamten Einzahlungszeitraum verteilt und fallen nur an, wenn auch wirklich eingezahlt wird. Sie können wählen bezüglich der Inhalte - z.B. ökologisch nachhaltige Anlagen- und des gewünschten Risikos - alles ist möglich: Vom konservativen Rentenfonds bis hin zur spekulativen Aktienanlage. Allerdings gibt es keine Garantie zum Verlauf. Über eine lange Laufzeit und mit den richtigen Inhalten können Risiken aber gut verteilt werden.

Sehr gut geeignet zur Anlage sind vermögensverwaltende Mischfonds, die sich auf die Marktlage einstellen können. Wir haben einige in unserem letzten Rundbrief ausführlicher vorgestellt. Für eine Vielzahl an Fonds bieten wir Rabatte auf den Ausgabeaufschlag an.

### RIESTERFONDSSPAREN FÜR KINDER

Das besondere an den Riester-Fondssparplänen ist die gesetzlich vorgegebene Kapitalerhaltsgarantie. Das gilt auch für sogenannte ungefördernde Verträge. Sie zahlen in eine verwaltete Fondsanlage ein, die nach den Riesterregeln geführt wird. Zulage und Steuerersparnis spielen zunächst keine Rolle. Steuerlich und in der Verfügbarkeit wird der Vertrag damit behandelt wie eine private Rentenversicherung, das heißt auch Sie kommen bei Bedarf ans Geld. Wenn

Ihr Kind oder Enkelkind später riesterberechtigt ist, kann der Vertrag einfach umgestellt werden. Abhängig vom Tarif fallen dabei keine neuen Kosten an.

Im Ergebnis nutzen Sie einen flexiblen Vertrag mit gutem Gewinnpotential und ohne Verlustrisiko. Soll das Ganze zur Altersvorsorge genutzt werden, kann die staatliche Förderung später mit einfließen. Ein besonderer Vorteil kommt noch dazu: wir können Ihnen Verträge mit abgekürzter Beitragszahlungsdauer anbieten. So sparen Sie Ihrem Nachwuchs nicht nur spätere Beiträge, sondern auch noch höhere Kosten.

Sprechen Sie uns an. Wir finden mit Ihnen die passende Lösung zur Vorsorge. Gerne überprüfen wir auch bereits laufende Verträge.

#### UNSER TEAM

##### Gabriele Runk

Zum Ende des Jahres häufen sich die Anfragen zum Thema Altersvorsorge. Bei allen Fragen zu Anträgen, vorhandenen Verträgen, zum aktuellen Stand oder zur Abwicklung sind Sie in Kontakt mit Gabriele Runk.

2008 kehrte die gelernte Versicherungsfachwirtin aus Australien zurück, wo sie einige Jahre mit Ihrer Familie gelebt hatte. Seitdem verstärkt sie unser Team im Versicherungsbereich. Vor ihrem Auslandsaufenthalt war sie 14 Jahre in der Betreuung von Firmen- und Privatkunden tätig.



In unserem Team ist Gabriele Runk spezialisiert auf die Sachversicherungen –

z.B. Hausrat, Haftpflicht,

Rechtsschutz, alle Versicherungen rund um die Immobilie sowie (Kinder)Unfall und die Risikolebensversicherung. Daneben beantwortet sie Fragen zur Altersvorsorge, insbesondere wenn es um Umstellungen oder Zuzahlungen in die Riester- oder Basisrente geht.

Bei Fragen zu diesen Themen steht Ihnen Frau Runk unter [runk@dasfinanzkontor.de](mailto:runk@dasfinanzkontor.de) oder telefonisch gerne zur Verfügung.

#### VERANSTALTUNGEN

##### Herbst 2012

#### **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.

Di, 23.10.2012 und Mi, 07.11.2012 jeweils um 19:30 in der Kulmbacher Straße

Referentin: Anne Wulf

#### **Geld anlegen zwischen Rendite und Risiko – Ein Grundlagenworkshop**

Welche Anlage ist sicher? Und worauf ist jetzt 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.

Mi, 14.11.2012 um 19:30 in der Kulmbacher Straße

Referentin: Bianca Kindler

#### **Altersvorsorge und Rentenplanung – was lohnt sich und wie können Sie heute langfristig planen?**

Soll es die Riesterrente sein, ein Fondssparplan oder doch die selbstgenutzte Immobilie? Sie erfahren, was sich als Baustein für die Altersvorsorge und die Rentenplanung eignet, welche staatliche Förderung sinnvoll ist und wie Sie auf die aktuelle Marktlage reagieren können.

Mi, 31.10.2012 um 19:30 in der Kulmbacher Straße

Referentin: Bianca Kindler

Alle Veranstaltungen dauern ca. 90 Minuten. Kostenbeitrag 5 €. Bitte melden Sie sich vorab per mail oder telefonisch an. Weitere Termine auf Anfrage und über 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](mailto:info@dasfinanzkontor.de)  
[www.dasfinanzkontor.de](http://www.dasfinanzkontor.de)

**IMMOBILIE I****Aktuelle Baugruppen****Vorteil Baugruppe**

Das Thema Baugruppe ist in aller Munde. Warum ist es sinnvoll den Immobilienwunsch auf diesem Weg zu verwirklichen?

In der Baugruppe finden sich Menschen zusammen, die eine Immobilie (ETW, EFH, Reihenhaus etc.) erwerben oder bauen wollen. Es entsteht eine GbR (Gesellschaft des bürgerlichen Rechts), die gemeinsam und mit Unterstützung von Fachleuten das Immobilienprojekt realisiert.

Das hat viele Vorteile: Im Vergleich zum Erwerb einer Immobilie von einem Bauträger ist der finanzielle Aufwand geringer, da Bauträgerkosten entfallen. Zudem nehmen Sie Einfluss auf die Gestaltung Ihrer Wohnung und des gesamten Projekts und wissen um die Qualität Ihrer Immobilie. Während des Planungs- und Bauprozesses lernen Sie Ihre zukünftigen Nachbarn bereits gut kennen und ziehen dann später in ein Umfeld, das Ihnen vertraut ist.

**Neue Gartenstadt Am Lindenhof**

Auf einem parkähnlichen Grundstück in Berlin Schöneberg / Tempelhof nahe Priesterweg und Insulaner werden attraktive Townhäuser und Wohnungen auf einem parkähnlichem Grundstück entstehen.

Geplant ist die Errichtung von 25 Townhäuser und 10 Wohnungen bzw. Penthäusern die sich den Bedürfnissen abhängig von den einzelnen Lebensabschnitten anpassen können. Sie ermöglichen die Verbindung von Wohnen und Arbeiten sowie Mehrgenerationenhaushalte. Für jede Wohneinheit steht nach Wunsch ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

Das Grundstück wird im Westen maßgeblich durch die in den zwanziger Jahren entstandene Lindenhofsiedlung, eine denkmalgeschützte Gartenstadt, geprägt. Im Osten schließt das weitläufige und waldartige Gelände des Friedhofs Eythstraße an.

Die Wohnflächen liegen zwischen ca. 60 -165 m<sup>2</sup>, die Kosten betragen ca. 2100 -2600 € / m<sup>2</sup> sowie 25.000 € für den Stellplatz.

Beispiel: Reihenhaus, ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche , 38 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 115 m<sup>2</sup> Grundstück, Kosten ca. 346.000 € inkl. Stellplatz.

Es finden regelmäßig Informationstreffen statt. Termine bitte erfragen und anmelden bei Anne Wulf Immobilien: [info@anne-wulf-immobilien.de](mailto:info@anne-wulf-immobilien.de)

**Dorfstr. 29, Kaulsdorf – zwei Wohnungen mit Sonderafa**

In Kaulsdorf entsteht ein besonderes Baugruppenprojekt auf einem historischen Bauernhof in idyllischer Lage direkt am Wuhletal. Hier entstehen im Neubau Reihenhäuser und Wohnungen von ca. 60 – 165 m<sup>2</sup>. Die Kaufpreise liegen zwischen 2050 und 2300 € / m<sup>2</sup>.

Das ehemalige Bauernhaus steht unter Denkmalschutz und wird liebevoll saniert. Hier entstehen zwei großzügige Maisonettewohnungen mit Sonderabschreibung.

Die beiden Wohnungen haben ca.150 m<sup>2</sup> bzw. 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 26 m<sup>2</sup> Terrassen und ca. 80 m<sup>2</sup> Kellerräumen. Die Kaufpreise liegen hier bei 376.025 bzw. 397.950 €. Die Sonderabschreibung wird voraussichtlich ca. 60 % des Kaufpreises betragen und kann von Kapitalanlegerinnen und Eigennutzerinnen in Anspruch genommen werden.

**Wittelsbacher Str. 15:**

An diesem sehr attraktiven Wilmersdorfer Standort entstehen bis zu 12 Wohnungen mit Wohnflächen von 90 – 190 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen zwischen 2500 € bis 4100 € / m<sup>2</sup>.

Weitere aktuelle Informationen finden Sie auch auf unserer Internetseite [www.dasfinanzkontor.de](http://www.dasfinanzkontor.de).

**Wenn Sie zusammen mit anderen selbst eine Baugruppe oder Käufergemeinschaft gründen möchten: Sprechen Sie mit uns. Wir haben über 25 Jahre Erfahrung in diesem Bereich und unterstützen und begleiten Sie gern.**

**IMMOBILIE II****Aktuelle Angebote****Finanzierungen**

Kauf – Bau - Modernisierung - Umschuldung – Forwarddarlehen – Erbauseinandersetzung.

Die Zinsen befinden sich weiterhin auf einem historischen Tiefpunkt. Nutzen Sie die Konditionen zum Erwerb einer selbstgenutzten oder vermieteten Immobilie. Für alle die sich grundsätzlich zum Thema informieren wollen, bieten wir regelmäßig Veranstaltungen an.

Für eine Einschätzung Ihres finanziellen Spielraums ebenso wie für die konkrete Beratung, wenn ein Objekt gefunden ist stehen wir in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

**Wir stehen in Kontakt mit mehr als 200 Banken und können Ihnen individuelle Lösungen entsprechend Ihrer persönlichen Situation anbieten. Während der Abwicklung sind wir für Sie da und betreuen Sie über die Dauer der gesamten Finanzierung.**

**Attraktive Kapitalanlage: Denkmalgeschützte Wohnungen mit Sonderafa**

In Pankow-Buch werden die beeindruckenden Gebäude und der schöne Park von Ludwig Hoffmann mit neuem Leben erfüllt. Das ehemalige Genesungsheim und Krankenhaus wird liebevoll und hochwertig saniert. Es entstehen attraktive Wohnungen mit individuellen Grundrissen, die sich in jedem Fall gut vermieten lassen werden. Über einen Mietpool werden 7,50 €/ m<sup>2</sup> Nettokaltmiete für die nächsten fünf Jahre garantiert.

Die Wohnungen haben zwei bis vier Zimmer, die Größen liegen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 107 m<sup>2</sup>.

Die Kaufpreise betragen ca. 135.000 bis 299.000 €. Die Sonderabschreibung wird voraussichtlich bei ca. 67 % des Kaufpreises liegen.

Der Pankower Ortsteil Buch wird auch als Gesundheitsstadt bezeichnet. Ein Drittel des Ortsteiles besteht aus Kliniken, Pflegeeinrichtungen,

Forschungsinstituten und Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Auf dem Campus Buch arbeiten insgesamt ca. 5100 Menschen in Wissenschaft und Pflege.

Durch den nahen S-Bahnhof Buch ist das Ludwig-Hoffmann-Quartier sehr gut an die Innenstadt angebunden. In 23 Minuten erreichen Sie den Bahnhof Friedrichstraße.

**Vermietete Wohnungen in guter Lage Alt-Hohenschönhausen – ideal als Baustein für die Altersvorsorge**

In fünf sehr gepflegten Mehrfamilienhäusern Baujahr 1995 nahe Obersee und Orankesee mit hohem Freizeitwert stehen 55 Wohnungen zum Verkauf. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen haben Wohnflächen zwischen 53 m<sup>2</sup> und 94 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche und einen Balkon meist mit schönem Ausblick auf den großen grünen Innenhof.

Die Kaufpreise liegen zwischen ca. 102.000 und 184.000 €. Über einen Mietpool ist eine Nettokaltmiete von 7,20 €/ m<sup>2</sup> für die nächsten 5 Jahre garantiert.

**Sie möchten verkaufen?**

Wenn Sie darüber nachdenken, Ihre Immobilie zu verkaufen und eine Einschätzung zum erzielbaren Preis wünschen, wenden Sie sich an uns. Wir bewerten die Immobilie kostenlos und betreuen Sie in allen Phasen des Verkaufs.

**IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN:**

**Bei allen Fragen zu den vorgestellten Objekten, zu den Baugruppen sowie wenn Sie einen Verkauf planen steht Ihnen Stefanie Hömberg gerne zur Verfügung: [hoemberg@anne-wulf-immobilien.de](mailto:hoemberg@anne-wulf-immobilien.de), Tel. 030/23 63 12 41**

**Für die Finanzierungsplanung sowie bei allen Fragen zu Umschuldungen und Forwarddarlehen wenden Sie sich direkt an das finanzkontor. Nutzen Sie auch unser Baufinanzierungstelefon unter 030/ 21 47 47 911.**