



das finanzkontor blatt

*„Der eine wartet, dass die Zeit sich wandelt,
der andere packt sie kräftig an und handelt.“*

(Dante Alighieri 1265 – 1321)

Liebe Leserinnen und Leser,

wer gemeinsam eine Familie gründet, steht im Laufe der Jahre immer wieder vor der Frage: wer kümmert sich ums Kind? Oft sind beide Elternteile vor der Schwangerschaft berufstätig. Nach der Geburt ist es dann meist die Mutter, die phasenweise aussetzt und später in Teilzeit wieder einsteigt.

Eine aktuelle Studie hat die Situation von Müttern in OECD-Ländern verglichen. Demnach sind etwa 70% der Mütter in Deutschland berufstätig, was dem Durchschnitt in der OECD entspricht. Knapp 40% arbeiten dabei in Teilzeit mit durchschnittlich 20 Stunden. Nur 30% der Mütter sind vollzeitbeschäftigt. In Dänemark oder Schweden sind mehr als 80% berufstätig und nur ca. 10% arbeiten Teilzeit. Das wirkt sich zunächst auf das Einkommen aus: 23% steuern berufstätige Mütter in Deutschland zum Haushaltseinkommen bei. In keinem anderen OECD-Land ist dieser Wert niedriger.

Das hat Konsequenzen für die Alterssicherung von Frauen. Wer weniger verdient, baut weniger gesetzliche Rente auf und kann weniger ansparen. Besonders gravierend ist dies, wenn sich die Eltern entscheiden nicht zu heiraten. Doch auch wer verheiratet ist, sollte neben der gemeinsamen Planung die eigene Absicherung nicht aus dem Blick verlieren.

In diesem Rundbrief setzen wir das Thema „gemeinsam finanziell planen“ mit der Altersvorsorge fort. Außerdem geht es um Neuerungen bei der Investmentbesteuerung und darum, wie Sie den Wert Ihrer Immobilie im Alter nutzen können.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben einen goldenen Herbst

**Bianca Kindler, Andreas W. Korth
und das finanzkontor Team**

Oktober 2017

INHALT

AKTUELLES

Riestern lohnt sich

DEPOTANLAGE

Wichtige Steueränderungen
ab 2018

GEMEINSAM PLANEN

Altersvorsorge

RENTENPLANUNG

Nutzen Sie den Wert
Ihrer Immobilie

IMMOBILIEN

Aktuelle Wohnungsangebote

VERANSTALTUNGEN

Herbst/Winter 2017/18

AKTUELLES

Riester lohnt sich

Mit dem Jahreswechsel werden die Zulagen bei der Riester-Rente von 154 € auf 175 € erhöht. Die Zulage für Kinder bleibt mit 300 € auf aktuellem Niveau. Eine weitere wichtige Neuerung: wer im Alter Grundsicherung bezieht, kann künftig bis zu 202 € aus Zusatzrenten anrechnungsfrei aufstocken. Das ist eine echte Verbesserung für GeringverdienerInnen die bisher davon ausgehen mussten, dass aufgebaute Zusatzrenten vollständig mit der Grundsicherung verrechnet werden. Die Motivation zu sparen, wurde so ausgebremst. Der Freibetrag gilt für alle Arten von freiwilligen Zusatzrenten. Gerade die Riester-Rente ist für viele GeringverdienerInnen aber durch die Zulagen und den im Verhältnis oft geringen Eigenbetrag attraktiv.

DEPOTANLAGE

Wichtige Steueränderungen ab 2018

Die jüngst verabschiedete Änderung des Investmentsteuergesetzes bringt Regelungen mit sich, die sich direkt auf Ihre Anlage auswirken können:

Abgeltungssteuerfreiheit von Kursgewinnen für Fonds entfällt

Für alle vor dem Jahr 2009 gekauften Fondsanteile galt bisher ein steuerrechtlicher Bestandsschutz: Hielten AnlegerInnen diese Wertpapiere länger als zwölf Monate im Depot, blieben die bei einem Verkauf realisierten Kursgewinne steuerfrei. Diese Regelung entfällt ab 2018. Unabhängig vom Kaufdatum gelten dann alle Fondsanteile per 31. Dezember 2017 als "fiktiv veräußert" und am 1. Januar 2018 als "fiktiv wieder angeschafft". Mit diesem bürokratischen Trick wird die zuvor unbefristet garantierte Steuerfreiheit von Altbeständen ab 2018 ausgehebelt. Dadurch bleiben nur noch Gewinne aus Altanteilen, die bis Ende 2017 tatsächlich realisiert werden oder als Buchgewinne aufgelaufen sind, ab 2018 komplett steuerfrei. Verkaufsgewinne aus Anteilen, die vor 2009 angeschafft wurden und erst ab dem 1. Januar 2018 entstehen, werden dagegen nur bis 100.000 € pro AnlegerIn steuerfrei bleiben. Betroffen davon sind vor allem AnlegerInnen mit größeren Depots, die hohe Altbestände haben. Hier ergeben sich Gestaltungsspielräume, wie z.B. ein Übertrag an die Kinder oder die Realisierung von Gewinnen bei Fonds,

die jetzt keine so guten Ertragsperspektiven mehr haben. Wir finden mit Ihnen eine passende Lösung.

Neue Regeln für Ausschüttungen erfordern Prospektänderungen bei den Fonds

Auch bei der Fondsausschüttung müssen sich AnlegerInnen auf neue Regeln einstellen. Es werden künftig bei vielen Fonds schon auf Fondsebene Steuern fällig – um dies auszugleichen, werden Ausschüttungen und Verkaufsgewinne bei PrivatanlegerInnen teilweise von der Steuer freigestellt. Um diese Teilfreistellung zu erhalten, müssen fast alle Fonds ihre Prospekte ändern. Viele Banken senden Ihnen diese Änderungen per Post zu – wundern Sie sich also nicht über ein höheres Postaufkommen in den nächsten Monaten. Die Änderungen werden von uns geprüft und sind in der Regel für die AnlegerInnen wegen der erhöhten Teilfreistellung von Vorteil.

Bis zum Jahresende haben Sie die Chance, Ihr Wertpapierdepot mit Blick auf die steuerlichen Änderungen neu aufzustellen. Gern beraten wir Sie zu Ihren Möglichkeiten.

GEMEINSAM PLANEN

Altersvorsorge

Paare gehen unterschiedlich mit dem Thema finanzielle Planung um. Viele bleiben auch nach dem Zusammenziehen oder der Heirat bei getrennten Konten und gleichen gemeinsame Ausgaben untereinander aus. Wenn Kinder dazu kommen, kann dieses Modell schnell zu Schief lagen bei der Altersvorsorgeplanung führen.

Dabei geht es nicht nur um die reduzierte gesetzliche Rente, die aus Teilzeitarbeit und Aussetzen der Erwerbsarbeit entsteht. Es geht auch um private Verträge, die oft von der Person gekündigt oder stillgelegt werden, deren Einkommen reduziert wurde. Während die andere Person, die weiter voll arbeitet, bestehende Verträge weiterführt und evtl. noch aufstockt. Das geschieht grade bei Verheirateten oft mit der ganz richtigen Intention, die gemeinsame Altersvorsorge weiter aufzubauen – für viele spielt es da erstmal keine Rolle welcher Name auf dem Vertrag steht. Immerhin wird ja „gemeinsam gewirtschaftet“.

Die Zugewinnsgemeinschaft ist der gesetzliche Regelfall einer Ehe. Das bedeutet, dass bei einer Scheidung oder bei Tod ein Ausgleich des während der Ehe erwirtschafteten Zugewinns stattfindet – was vorhanden ist, wird

zu gleichen Teilen aufgeteilt. Zugewinn bedeutet aber nicht, dass während der Ehe alles, was aufgebaut wird, beiden gleichermaßen gehört. Der Ausgleich findet erst mit Scheidung oder Tod statt. Während der Ehe sind beide Teile EigentümerInnen Ihrer Güter und verfügen frei darüber. Für ein gutes Gleichgewicht der Absicherung sollten Verträge und Guthaben daher auf beide EhepartnerInnen lauten. Das schafft Klarheit im Trennungsfall und gibt Sicherheit für die eigene Planung.

Einkommen während der Kinderphase ist Familieneinkommen! Daraus werden gemeinsame laufende Kosten getragen. Hierzu gehören auch die Kosten für die eigene Altersvorsorge.

Bei vielen Familien sind die Mittel für die Vorsorge begrenzt. Wenn ein Gehalt reduziert wird oder ganz wegfällt und gleichzeitig die Kosten steigen, gibt es Themen die drängender sind als die Vorsorge. Es ist dann besonders sinnvoll die gesetzliche Förderung zu nutzen. Dabei geht es nicht nur um Riester, betriebliche Altersvorsorge oder die Basis-Rente, sondern auch um das Ehegattensplitting.

Je größer der Einkommensunterschied der beiden Ehepartner ist, umso größer ist auch der Splittingvorteil. Sichtbar wird der Steuervorteil in der Steuerklasse III – also dort, wo auch das höhere Einkommen ist. In der Steuerklasse V wird das niedrigere Einkommen im Gegenzug höher belastet. Im Ergebnis kommt es zu Steuerersparnissen, die abhängig von den Einkommensverhältnissen mehrere tausend Euro jährlich beitragen können.

Dieses Geld kann ganz gezielt genutzt werden, um eine eigenständige Altersvorsorge für diejenige aufzubauen, die auf Einkommen verzichtet und sich um die Kinder kümmert. Wenn die Einzahlungen beispielsweise in eine Basisrente fließen, kann der Steuervorteil doppelt genutzt werden – denn hier kann die Einzahlung steuerlich geltend gemacht werden. Diese Ersparnis wiederum, kann für die nächste Sondertilgung, den nächsten Urlaub oder für den Aufbau einer flexiblen Depotanlage genutzt werden.

Wer unverheiratet eine Familie gründet, kann das Ehegattensplitting nicht nutzen. Auch ein Zugewinnausgleich bei einer Trennung entfällt. Schenkungen und Erbschaft sind deutlich schneller steuerpflichtig. In dieser Situation ist es umso wichtiger, bei der eigenen Absicherung genau hinzuschauen und Lösungen zu finden, wie die Erziehungsphase zwischen den PartnerInnen ausgeglichen werden kann.

Wir erstellen mit Ihnen ein Konzept, das zu Ihrer Situation passt. Gerne beraten wir Sie auch gemeinsam. Dabei betrachten wir bestehende Verträge und finden sinnvolle Ergänzungen.

RENTENPLANUNG

Nutzen Sie den Wert Ihrer Immobilie

Selten ist eine finanzielle Planung wichtiger als mit Eintritt in den Ruhestand, denn dieser neue Lebensabschnitt bringt viele Veränderungen mit sich:

Bei einigen RuheständlerInnen steht im Vordergrund sich Wünsche zu erfüllen, die aus Zeitmangel zurückstehen mussten. Bei anderen bedeutet der Renteneintritt finanzielle Einschränkungen, die kaum noch einen Spielraum lassen. Dabei sind viele RentnerInnen im wahrsten Sinne des Wortes steinreich: sie besitzen eine zumeist lastenfreie Immobilie die in den letzten Jahren mit dem aktuellen Markt wahrscheinlich auch noch kräftig an Wert zugelegt hat. Doch wie kann dieses Vermögen im Alter genutzt werden, um damit einen sorgenfreien Ruhestand zu finanzieren?

Aus unserer langjährigen Beratungserfahrung wissen wir, dass sich viele mit einer Entscheidung über ihre Immobilie und ihren Wohnsitz im Alter sehr schwer tun. Die Gründe sind vielfältig:

Oft ist die Immobilie nach dem Auszug der Kinder zu groß, doch andererseits mögen viele SeniorInnen ihre vertraute Umgebung nicht aufgeben. Andere haben den Wunsch, dass Familienmitglieder die Immobilie später übernehmen oder erben sollen. Manchen bereitet es Unbehagen, die sichere Immobilie zu verkaufen, um dann der Willkür eines Vermieters oder steigenden Mieten ausgesetzt zu sein.

Hier setzen wir mit unseren Lösungskonzepten für die Nutzung des Immobilienvermögens im Alter an. Ziel ist es, Ihre Flexibilität zu erhöhen und gleichzeitig die Sicherheit des gewohnten Wohnumfeldes zu erhalten. Von der Immobilienleibrente bis zum Verkauf mit Wohnrecht oder intelligenten Mietlösungen gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten.

Eine kompetente Beratung in dieser Lebensphase ist anspruchsvoll. Wir bieten Ihnen die Bewertung der vorhandenen Immobilie, den Überblick über die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten, das Fachwissen über die geeignete Anlage der freiwerdenden Mittel aus

einem eventuellen Immobilienverkauf und einen ganzheitlichen Blick auf Ihre wirtschaftliche Situation. Dank unserer langjährigen Erfahrung bieten wir Ihnen diese Kompetenzen aus einer Hand.

Vereinbaren Sie einen Termin, bei dem wir Ihnen die unterschiedlichen Optionen gerne erläutern und mit Ihnen gemeinsam die für Sie beste Lösung finden.

IMMOBILIEN

Aktuelle Wohnungsangebote

Wir können Ihnen verschiedene Wohnungen zur Kapitalanlage anbieten, beispielsweise:

Attraktive vermietete Wohnungen in zentraler Lichtenberger Lage in Rummelsburg

In einer im Jahr 2000 erbauten gepflegten Wohnanlage, bestehend aus einem fünfstöckigen Gebäude mit drei Aufgängen sowie mehreren zweistöckigen Gebäuden, stehen diverse Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern zum Verkauf, z. B.:

1. Zwei Zimmer, 3. OG, Süd-West-Balkon, ca. 48,37 m² Wohnfläche, Einbauküche, Wannenbad, Aufzug, Kaufpreis 151.700 € ohne Käuferprovision
2. Drei Zimmer, 2. OG (Dachgeschoss), Westbalkon, ca. 66,62 m² Wohnfläche, Einbauküche, Wannenbad, Kaufpreis 238.800 € ohne Käuferprovision

Reinickendorf-Borsigwalde: Gut geschnittene Kapitalanlagewohnungen in gepflegter Wohnanlage mit viel Grün

Die hübsche Wohnanlage mit drei Stockwerken wurde im Jahr 1938 erbaut. Die Mietrenditen betragen ca. 3,5% bis 4,1%. Es stehen Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern zum Verkauf, z. B.:

1. Zwei Zimmer, vermietet, 1. OG, ca. 52,56 m² Wohnfläche, Kaufpreis 106.200 € ohne Käuferprovision
2. Drei Zimmer, vermietet, 1. OG, ca. 69,23 m², Kaufpreis 128.000 € ohne Käuferprovision
3. Drei Zimmer, vermietet, DG, ca. 88,4 m² Wohnfläche, Kaufpreis 177.500 € ohne Käuferprovision

Altbaufair im Bayerischen Viertel: zwei großzügige Wohnungen in ruhiger Lage

Die beiden sehr gut vermieteten Wohnungen befinden sich in einem schönen Gründerzeitgebäude mit hohen Decken, Stuckelementen und Dielen bzw. Parkettböden.

1. 3,5 Zimmer, 1. OG, Balkon, Erker, ca. 96,61 m² Wohnfläche, Kaufpreis 499.500 € ohne Käuferprovision
2. 3,5 Zimmer, 3. OG, Balkon, Erker ca. 98,39 m² Wohnfläche, Kaufpreis 508.222 € ohne Käuferprovision

Gern senden wir Ihnen ausführliche Unterlagen zu.

VERANSTALTUNGEN

Herbst/Winter 2017/18

Alle Veranstaltungen finden in der Landshuter Str. 22 statt. Die Kosten betragen 5 €. Anmeldungen sind telefonisch, per Email oder Fax möglich.

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

Sie erhalten einen Überblick über die Funktionsweise unterschiedlicher Anlagen und verständliche Erklärungen für wichtige Begriffe. Es bleibt Platz für Fragen.

Mi, 08.11.2017 um 19:00 Uhr

Referentin: Bianca Kindler

Gut versorgt im Alter – Ihre Rentenplanung

Die Altersvorsorge ist für viele das zentrale Thema bei der Finanzplanung. Welche Mittel sind dafür im aktuellen Marktumfeld geeignet? Der Vortrag gibt einen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten.

Mi, 22.11.2017 um 19:00 Uhr

Referentin: Claudia Liese

Immobilie zur Eigennutzung: Worauf muss ich bei Kauf und Finanzierung achten?

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, 16.01.2018 um 19:00 Uhr

Referentin: Cordula Kausch

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, 13.02.2018 um 19:00 Uhr

Referentin: Carolin Höhne-Kere