das finanzkontor
Ihre Lebensplanung aus finanzieller Sicht

das finanzkontor blatt

„Gewalt ist die letzte Zuflucht des Unfähigen."
(Isaac Asimov)

Februar 2019

Liebe Leserinnen und Leser,

was war 2018 bloß für ein Jahr! Auf und ab an den Aktienmärkten, Handelsstreit zwischen den USA und China, Dieselfahrverbote, Populisten beider Seiten in Italien an der Macht, ein endloses Brexit-Debakel usw. Die Börse in China schloss 2018 mit einem Minus von 25 %, der DAX mit einem Minus von gut 18 %. Das war der größte Rücksetzer seit 2008, der Dezember zählt zu den schlechtesten seit der Weltwirtschaftskrise in den 1930er Jahren.

Und noch etwas ist in 2018 passiert: auch Brasilien hat jetzt einen Präsidenten, der rückwärtsgewandt und populistisch agiert. Jair Bolsonare wünscht sich Folter und politische Säuberungen für sein Land zurück. Frauen weniger zu bezahlen als Männern empfindet er als gerecht. Im Vergleich zu anderen Äußerungen über Frauen erscheint diese moderat.

Die UN geht derweil davon aus, dass ein Drittel aller Frauen weltweit von körperlicher Gewalt und Vergewaltigung betroffen sind. Das sind eine Milliarde Menschen. So gesehen wird mit Trump und Co wohl einfach (wieder) sichtbar was ohnehin Realität ist, neu ist es nicht. Dennoch: wir wollen uns nicht daran gewöhnen, dass jemand, der sich damit rühmt „jeder Frau in den Schritt greifen" zu können, amerikanischer Präsident ist.

Wir setzen uns mit unserem Unternehmen seit Gründung dafür ein, Frauen zu stärken. Die Bedingungen dafür haben sich in den letzten 30 Jahren sicher verbessert. Aber die Welt bleibt in Bewegung. Wir alle entscheiden mit, in welche Richtung sie sich dreht. So haben wir in diesem Jahr auf Weihnachtsgrüße verzichtet und stattdessen eine Spende an die Berliner Initiative gegen Gewalt gegen Frauen – BIG e. V. überwiesen: www.big-berlin.info

Für 2019 wünschen wir Ihnen und Ihren Lieben Gesundheit, Zuversicht und auch sonst alles Gute.

Bianca Kindler, Andreas Korth und das finanzkontor Team

INHALT

DAS FINANZKONTOR IN MITTE
Wir erweitern unser Angebot

BETRIEBLICHE ALTERSVORSORGE
Anspruch auf Zuschuss

GELDANLAGE
Anlagerezepte für eine bewegte Zukunft

IMMOBILIEN I
Aktuelle Wohnungsangebote

IMMOBILIEN II
Aktuelle Baugruppen

VERANSTALTUNGEN
Frühjahr 2019

DAS FINANZKONTOR IN MITTE

Wir erweitern unser Angebot

Ab März erweitern wir unser Büro in der Anklamer Straße. Sie finden uns weiterhin in der Weiberwirtschaft, im VH 3. OG. Bisher waren nur punktuell Beratungen zu allgemeinen Fragen und zum Versicherungsbereich möglich. Ab sofort sind wir regelmäßiger vor Ort und bieten auch Beratungen zur Baufinanzierung und zum Investment an verschiedenen Tagen an. Ab April finden erste Info-Veranstaltungen in Mitte statt. Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte weiterhin an unser Büro in der Landshuter Straße.

BETRIEBLICHE ALTERSVORSORGE

Anspruch auf Zuschuss

Arbeitnehmer*innen, die von Ihrem Recht auf Entgeldumwandlung Gebrauch machen, haben bei neuen Verträgen ab dem 1. Januar 2019 Anspruch auf einen Zuschuss in Höhe von 15 %. Bestehende Verträge erhalten den Zuschuss ab 2022.

Mit der Zulage geben Arbeitgeber*innen weiter, was sie ohnehin durch die Entgeldumwandlung einsparen. Dies zu einer Pflicht zu machen, wurde schon länger von Gewerkschaften gefordert. Ein weiteres Streitthema ist die Krankenversicherungspflicht der späteren Betriebsrenten. Dadurch reduzieren sich die Auszahlungen um aktuell 14,6 % plus eventueller Zusatzbeiträge der jeweiligen Versicherungen.

Eine Neuregelung ist momentan in der Diskussion, klar ist: die betriebliche Altersvorsorge (bAV) soll weiter gestärkt werden. Bis die Politik sich einigt, gleicht der neue Zuschuss Nachteile aus der KV-Pflicht bei der Auszahlung wieder aus. Die bAV wird also ab sofort attraktiver.

Bis zu 4 % der Beitragsbemessungsgrenze GRV können steuer- und sozialversicherungsfrei z. B. in eine Direktversicherung eingezahlt werden. Das sind aktuell 268 € monatlich (nach GRV West). Wir ermitteln mit Ihnen den Weg der bAV der am besten zu Ihnen passt. Sie führen selbst eine Firma? Wir unterstützen Sie bei der Auswahl Ihres Angebotes zur bAV für Ihre Mitarbeiter*innen und beantworten Ihre Fragen zur rechtssicheren Umsetzung.

GELDANLAGE

Anlagerezepte für eine bewegte Zukunft

Es sind traurige Zeiten für Anleger*innen, die ihr Geld auf Tages- und Festgeldkonten parken. Bis 2008 gab es noch 4 – 5 % Zinsen, heute zahlen Banken kaum mehr als null Prozent. Viel zu wenig, um den Inflationsverlust auszugleichen. Das wird wohl noch lange so bleiben und führt schon nach wenigen Jahren zu beträchtlichem Kaufkraftverlust des angelegten Kapitals.

Einen Ausweg aus der Zinsfalle bieten offene Investmentfonds, die es für jeden Anlagezweck sowie für die unterschiedlichsten Sicherheitsbedürfnisse und Renditeerwartungen gibt.

Investmentfonds sind aufgrund der breiten Verteilung des Kapitals auf eine Vielzahl von Aktien, Anleihen, Rohstoff- oder sonstigen Wertpapieren per se deutlich sicherer als einzelne Aktien oder Anleihen. Aus den rund 8.000 Fonds, die momentan in Deutschland zugelassen sind, filtern wir jeweils diejenigen heraus, die nach unserer Überzeugung am besten geeignet sind, die Anlageziele unserer Kund*innen zu erreichen.

Die zunehmende Beschleunigung der politischen, technischen und wirtschaftlichen Entwicklungen verändert allerdings auch die Bedingungen an den Finanzmärkten in immer kürzeren Abständen. Deshalb ist es nicht damit getan, bei der Erstanlage die passende Fondsmischung zusammenzustellen, sondern eine immer wichtigere Rolle kommt der laufenden Betreuung eines Fondsdepots zu. Das erfordert laufenden Kontakt und schnelles Handeln. Nicht immer ist das möglich. Und selbst wenn alles zügig und reibungsfrei läuft: von unserem Gespräch mit Ihnen, über Ihre Entscheidung und die Zusammenstellung aller dafür nötigen Unterlagen, bis hin zum Übermitteln eines Auftrages an die Bank vergeht Zeit, in der wieder etwas Neues passieren kann.

Hier bietet unser Konzept der **vermögensverwaltenden Strategiedepots „Verantwortung“** Vorteile gegenüber einem Depot aus verschiedenen Einzelfonds. Die Verwaltung kann direkt und kurzfristig auf Marktveränderungen reagieren. Sie entscheiden nicht mehr über jeden Schritt, geben aber Rahmen und Richtung vor. In den letzten 2 – 3 Jahren gab es mehrere Beispiele, wo sich diese Flexibilität ausgezahlt hat.

Beispiel Brexit-Votum Juni 2016: In den Tagen unmittelbar vor der Volksabstimmung zum Brexit, haben wir in allen Depots jeweils einige Fonds verkauft (nicht,

weil wir mit dem Pro-Brexit-Votum gerechnet hatten, sondern weil wir eine wahrscheinliche Ablehnung des Austritts bereits für eingepreist hielten und daher keine steigenden Kurse erwarteten). Der überraschende Ausgang des BREXIT-Votums war ein Schock für die Börsen, die Kurse brachen ein, worauf wir uns situativ wenige Tage später zu günstigeren Kursen wieder eindecken konnten.

Beispiel 4. Quartal 2018/Januar 2019: Die fundamentalen Bedingungen sind gut (die Wirtschaft brummt, Zinsen und Inflation sind niedrig, Unternehmensgewinne steigen), zudem sind die Monate Oktober bis Januar statistisch die beste Börsenzeit, der September dagegen der schlechteste Börsenmonat eines Jahres. Aber 2018 war alles anders. Als der September vorbei war, gingen die Börsen trotz allem von einer monatelangen Seitwärtsbewegung in den Sinkflug über. Für uns überraschend, deshalb waren wir Anfang Oktober noch voll investiert. Durch das Verwaltungsmandat konnten wir zeitnah reagieren. Bereits am 3. Oktober begannen wir mit dem Verkauf von 2 Fonds die Aktienquote zu reduzieren. Nachdem sich die Nervosität an den Börsen mit nur kurzen Unterbrechungen fortsetzte, verkauften wir z. B. im DynamikDepot am 12. Oktober weitere Aktienfonds. Ende Oktober kauften wir, als Gegengewicht zur verbliebenen Aktienquote, einen Goldfonds und einen Short-ETF auf den EuroStoxx. Zudem ersetzten wir im Dezember mehrere wachstumsorientierte Aktienfonds durch weniger schwankungsanfällige, defensive Aktienfonds. Mit diesen Maßnahmen konnten wir jeweils zeitnah auf die Marktentwicklung im 4. Quartal 2018 reagieren, den Fuß vom Gaspedal nehmen und so die Verluste auch im DynamikDepot begrenzen (–9,9 % in 2018, zum Vergleich: DAX –18,6 %). Die Monate Oktober bis Dezember 2018 gehen als das schlechteste Anlagequartal seit fast 50 Jahren in die Börsengeschichte ein. Als sich die Stimmung an den Börsen Anfang Januar wieder aufhellte, konnten wir die Aktienquote wieder rasch hochfahren und von den steigenden Kursen profitieren (Wertzuwachs allein im Januar 5,2 %).

Unsere Vermögensverwaltungsstrategien geben uns die nötige Handlungsfähigkeit, um flexibel auf bestimmte Marktentwicklungen zu reagieren und Ihr Fondsdepot besser vor Risiken zu schützen, ohne auf Renditechancen bei steigenden Kursen zu verzichten. Mittel- und langfristig streben wir mit diesem Anlagekonzept eine Rendite an, die je nach dem gewählten Modell mehr oder weniger deutlich über der Inflation liegt und so die Kaufkraft Ihres Kapitals erhöht. In jedem Fall macht die permanente Überwachung Ihr Depot auch sicherer, was besonders bei unvorhergesehenen Ereignissen wertvoll ist.

Natürlich bietet auch eine Verwaltung keine völlige Sicherheit in bewegten Märkten. Daher gilt weiterhin: möglichst breit streuen und auf eine ausreichende Rücklage achten. Unsere vermögensverwaltenden Strategien sind inhaltlich voneinander unabhängig und können so sinnvoll kombiniert werden. Auch eine Kombination mit verschiedenen Einzelfonds ist möglich.

Neben dem finanziellen Erfolg ist vielen unserer Kund*innen wie auch uns selbst wichtig, dass ihr Geld nicht für Zwecke genutzt wird, die der Gesellschaft oder der Umwelt schaden. Deshalb sind in unseren Vermögensverwaltungsstrategien Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt. Dafür steht der Zusatz „Verantwortung“ bei unseren Strategien **SafeDepot**, **SolidDepot** und **DynamikDepot**. Um sicher zu gehen, dass wir diesem Anspruch gerecht werden können, lassen wir die Fonds in unseren Strategiedepots in regelmäßigen Abständen durch ein unabhängiges Analyseinstitut screenen. Das weitverbreitete Vorurteil, nachhaltige Geldanlagen würden zu Lasten der Rendite gehen, konnte inzwischen durch zahlreiche Untersuchungen widerlegt werden, die auch unsere eigenen Erfahrungen bestätigen. Dass die Anwendung von Nachhaltigkeitskriterien zudem die Risiken von Geldanlagen verringert, ist eine gesicherte Erkenntnis, die inzwischen sogar manch hartgesottene Finanzprofis von der Sinnhaftigkeit nachhaltiger Anlagen überzeugt hat.

IMMOBILIEN I

Aktuelle Wohnungsangebote

Alt-Treptow: Charmante DG-Wohnung in saniertem Altbau

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage unweit Treptower Park und Landwehrkanal. 129 m² verteilen sich auf 4,5 Zimmer, eine große Südterrasse, Wohnküche Bad mit Wanne u. Dusche sowie Gäste-WC. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Wohnung ist noch vermietet, die Mieter sind jedoch darauf eingestellt in 2 – 3 Jahre auszuziehen.
Der Kaufpreis beträgt 430.000 € zzgl. 5,95 % Provision inkl. MwSt.

IMMOBILIEN II

Aktuelle Baugruppen

Baugruppe am Kreuzgraben in Pankow-Niederschönhausen:
Das Grundstück wurde bereits gekauft: In ruhiger grüner Lage entstehen 15 Wohnungen mit 2 – 5 Zimmern und ca. 60 – 140 m² auf einem schönen Grundstück mit zwei Gebäuden.
Die Wohnungen und Maisonetten haben alle Balkone, Loggien oder große Terrassen, im Erdgeschoss auch eigene Gärten. Es stehen noch Wohnungen aller Größen zur Verfügung. Die Kosten liegen bei 280.000 – 591.000 € zzgl. Nebenkosten.

Baugruppe Soldiner Str. 101 – Wedding:
Es stehen noch zwei Dachmaisonetten mit 4 – 5 Zimmern und 91 bzw. 116 m² (inkl. ½ der Terrassen) zur Verfügung. Alternativ sind bei einer Maisonette auch zwei Wohnungen mit 2,5 Zimmern möglich.
Die Kosten liegen bei 303.000 – 618.000 € zzgl. Nebenkosten. Das Grundstück wurde Ende 2018 erworben.

Baugruppe HolzHaus Linse nahe Südkreuz
Eine schöne Dachgeschoss-Wohnung mit sehr großen Terrassen steht noch zur Verfügung.
Sie kann als großzügiges Loft oder mit 3 – 5 Zimmern geplant werden.
Die reine Wohnfläche beträgt ca. 83 m², hinzu kommen 86 m² Terrassenflächen.
Die Kosten liegen bei 658.000 €.

Newsletter:
Sie haben jetzt die Möglichkeit, sich auf unserer Website www.finanzkontor-immobilien.de für unseren Newsletter anzumelden. Dann erhalten Sie unsere aktuellen Angebote, sobald sie auf unserer Website erscheinen.

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2019

Bitte melden Sie sich telefonisch oder per mail an. Die Kosten betragen 10 € pro Person. Sie möchten zu zweit kommen? Dann zahlen Sie 10 € für beide gemeinsam.

Bitte beachten Sie den Ort der Veranstaltungen.

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, 16.04.2019 um 19.00 Uhr in der Anklamer Str. 38

Referentin: Caroline Höhe-Kere

Immobilie zur Eigennutzung: Was ist zu beachten bei Kauf und Finanzierung?
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, 04.06.2019 um 19.00 Uhr in der Landshuter Str. 22

Referentin: Cordula Kausch

„Stein-Reich" – Nutzen Sie den Wert Ihrer Immobilie für Ihre Rente
Sie besitzen eine Immobilie aber die Rente ist gering? Sie wollen Ihr gewohntes Umfeld nicht verlassen, auch wenn Ihre Wohnung oder Ihr Haus nach dem Auszug der Kinder eigentlich zu groß ist? Wir stellen Ihnen Konzepte vor, wie Ihre Immobilie für Sie erhalten bleibt und dennoch zu Ihren laufenden Kosten beitragen kann.

Di, 02.04.2019 um 19.00 in der Landshuter Str. 22

Di, 28.05.2019 um 19.00 in der Anklamer Str. 38

Referent*innen: Stefanie Hömberg und Andreas Korth