



das finanzkontor blatt

„Nur wer sich ändert bleibt sich treu“

Wolf Biermann – Liedermacher

Liebe Leserinnen und Leser,

nach mehr als 17 Jahren in der Kulmbacher Straße steht für uns Tapetenwechsel an. Am 17./18. März ziehen wir um! Wir bleiben im Bayerischen Viertel, sind aber künftig noch besser mit der U-Bahn erreichbar. Alle Mitarbeiterinnen finden Platz auf einer gemeinsamen Ebene in einem schönen Jugendstilhaus am Bayerischen Platz.

Wir ziehen um!

**ab 19. März 2014
Landshuter Str. 22
10779 Berlin**



Wir freuen uns auf Ihren Besuch in unseren neuen Räumen. Merken Sie sich den 26. April für unsere Einweihung vor: es erwarten Sie interessante Vorträge, Musik und Gaumenschmaus. Eine Einladung folgt.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Frühling.

Anne Wulf, Bianca Kindler und das finanzkontor Team

Februar 2014

INHALT

AKTUELLES

Neues bei der staatl. Förderung

DEPOTANLAGE

Jetzt absichern

ALTERNATIVE ZUM FESTGELD

Ausschüttende Fondsanlage

UNSER TEAM

Aktuelle Veränderungen

IMMOBILIEN I

Wohnungen als Kapitalanlage

IMMOBILIEN II

Aktuelle Baugruppen

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2014

AKTUELLES**Neues bei der staatlichen Förderung**

Einzahlungen in die Basisrente sind ab 2014 zu 78% steuerlich absetzbar. Damit wird die Einzahlung noch attraktiver. Die Höhe der steuerlichen Förderung steigt jedes Jahr um 2% an, bis 2025 schließlich alle Beiträge angesetzt werden können. Das gilt für neue wie auch für bereits bestehende Verträge.

Wer eine Immobilie finanziert, kann inzwischen auch aus einem laufenden Riester-Vertrag Geld entnehmen, vorher war dies nur zum Rentenbeginn möglich. Dieser Vorzug gilt für alle Riestervarianten, nicht nur für den von den Bausparkassen angebotenen sog. „Wohn-Riester“.

Mit dem Altersvorsorgeverbesserungsgesetz, das mit diesem Jahr gilt, soll auch die Berufsunfähigkeitsabsicherung besser staatlich gefördert werden. Bisher können Bausteine für Berufs- und Erwerbsunfähigkeit in die Basisrente mit aufgenommen werden; nun sollen auch eigenständige BU-Versicherungen förderfähig sein. Allerdings müssen diese dann eine lebenslange Rente absichern (statt wie sonst meist üblich bis zum Rentenalter). Das ist ein sehr guter Schutz, verursacht aber auch sehr hohe Kosten. Aktuell hat noch kein Versicherer ein Angebot dazu vorgelegt.

DEPOTANLAGE**Jetzt absichern**

Der Dax kletterte Anfang des Jahres in Richtung 10.000 Punkte, positive Meldungen prägten die Stimmung an den Börsen. Kurze Zeit später: Kursverluste, Negativberichte aus den Schwellenländern und neue Verunsicherungen in der Eurozone. Der Dax fällt in wenigen Tagen um 6%. Ist das der Beginn einer Trendwende oder nur eine gesunde, zwischenzeitige Korrektur?

Wer ehrlich ist, muss sagen: das wissen wir nicht. Für eine weiterhin positive Stimmung spricht das immer noch sehr günstige Geld, das die Aktienkurse antreibt. Eine schnelle Erhöhung der Zinsen ist nirgendwo in Sicht. Auch haben sich viele Branchen und Regionen nach den Einbrüchen in 2008 wieder gut aufgebaut und aktuelle Wachstumsprognosen sehen z.B. für den Euroraum insgesamt besser aus. Andererseits sind die

Aktienkurse seit 2009 durchschnittlich nur gestiegen - eine Zunahme der Schwankungen wäre auch ohne große Schreckensmeldungen sehr wahrscheinlich.

Wir empfehlen daher allen, die in absehbarer Zeit Entnahmen planen oder auch bei langfristigen Anlagen Schwankungen reduzieren wollen, jetzt abzusichern.

Wie eine solche Absicherung aussehen kann und wie umfangreich sie sein sollte, klärt sich am besten mit Blick auf Ihre Gesamtsituation bei einem persönlichen Gespräch.

Zwei Möglichkeiten wollen wir kurz vorstellen:

Umschichten in **gemäßigte Mischfonds**: Flexible Fondsanlagen, die sich inhaltlich auf verschiedene Marktlagen einstellen können, empfehlen wir schon seit vielen Jahren. Die Inhalte sind breiter gestreut als bei reinen Aktienanlagen und das Risiko ist entsprechend reduziert.

Eine weitere Variante ist der Schritt in Richtung **aktive Vermögensverwaltung**. Die Depotanlage sollte (abhängig von den Inhalten auch öfter) beobachtet und von Zeit zu Zeit angepasst werden. Wir zielen mit unserer Streuung darauf, dass nicht ständig Veränderungen nötig sind, doch eine Pflege der Anlage führt oft zu besseren Erfolgen. Viele möchten sich nicht im Detail mit den Inhalten befassen oder haben nur sehr begrenzt Zeit, sich um die Anlage zu kümmern.

Dafür bietet die Vermögenverwaltung Lösungen. Hier investieren Sie nach abgesteckten Risikovorgaben: Nötige Umschichtungen finden automatisch statt, Sie müssen nicht tätig werden. Die Entwicklung ist zusätzlich durch eine Verlustschwellenüberwachung abgesichert. Sie erhalten regelmäßig Informationen zum Verlauf mit einer Kurzbewertung zum Markt - im Ergebnis mehr Übersicht und eine bessere Absicherung bei weniger Aufwand.

Ein Beispiel: der **Vermögensplan Sicherheit**, den wir in Zusammenarbeit mit der Hamburger Vermögen anbieten, hat in 2013 eine Rendite von **4,27 %** erzielt. Eine Anlage ist ab 20.000 € möglich. Die Verwaltung hat keine festgelegte Laufzeit, eine Kündigung ist jederzeit möglich. Das Geld bleibt verfügbar und kann auch für einen laufenden Auszahlplan genutzt werden.

ALTERNATIVE ZUM FESTGELD

Ausschüttende Fondsanlage

Die Zinsen von Tages- und Festgelder sind niedrig, liegen vielfach unter der Inflationsrate. Das Ergebnis: Realverlust - vor allem längerfristig. Viele nutzen daher das Potential von Fondsanlagen, ergänzend zur Festzinsanlage. Hier aber kommt es immer wieder zu Schwankungen, die Gewinne aus der Vergangenheit können wieder verloren gehen.

Mit ausschüttenden Varianten, die vor allem auf hohe Erträge setzen, können Fonds auch eine Zwischenlösung zwischen der Festzinsanlage und dem üblichen Depot bieten. Dabei werden Zinsen und sonstige Erträge, die im Fonds anfallen, regelmäßig und umfangreich ausgeschüttet. Verschiedene Angebote sind am Markt, ein gutes Beispiel bietet der JPM Global Income. Als vermögensverwaltender Mischfonds investiert der Fonds sehr breit gestreut in Anleihen und Aktien, die Gewichtung ist abhängig vom Markt. Ziel ist eine regelmäßige Ausschüttung von 4%. Das konnte in den letzten Jahren erreicht und teils übertroffen werden. 2013 schüttete der Fonds 4,9% aus.

Andere Fonds investieren etwas gemäßiger mit Schwerpunkt auf festverzinsliche Wertpapiere oder offensiver mit Fokus auf Aktien. Die Anlage in Aktien bietet ganz unabhängig von damit verbundenen Schwankungen beim ausschüttenden Fonds, z.B. Potential durch Dividendenzahlungen. Ausschüttungsziele liegen bei den unterschiedlichen Angeboten abhängig von den Inhalten zwischen 3% und 7%.

Die Anlage in ausschüttenden Fonds ist für diejenigen geeignet, die das investierte Kapital mittel- und längerfristig nicht benötigen, aber dennoch von regelmäßigen Auszahlungen oberhalb des Festzinsniveaus profitieren wollen.

Daneben kann das Grundkapital, anders als bei der Festzinsanlage, mehr oder weniger Schwankungen unterliegen. Wie immer gilt dabei: Chancen stehen im Verhältnis zum Risiko. Ausschüttungen können aber auch fließen, wenn Kurse ins Minus gehen – so bietet die Anlage auch eine Risikostreuung.

UNSER TEAM

Aktuelle Änderungen

Nach 7 Jahren in unserem Team hat sich Dorit Förster aus unserer Investmentabteilung entschieden, beruflich neue Wege zu gehen. Wir danken für Ihren Einsatz und die erfolgreiche Zusammenarbeit. Auf ihrem weiteren Weg wünschen wir Ihr alles Gute.

Ihre neue Ansprechperson bei allen Fragen rund um Ihre Depots ist neben Ihrer Beraterin Ute Ludwig, gelernte Bankfachwirtin. Mit langjährigen Erfahrungen in der Beratung und im Wertpapierhandel bei verschiedenen Banken unterstützt sie unser Team bereits seit fast einem Jahr.



Im Sekretariat gibt es ebenfalls eine Veränderung: Maxi Arnold ist seit Anfang 2014 in Mutterschutz, sie bekommt ihr zweites Kind und wird anschließend bis 2015 in Elternzeit sein. Ihre Ansprechperson am Telefon ist Dagmar Folke.

IMMOBILIEN I

Wohnungen als Kapitalanlage

Wohnungen mit Wasserblick – direkt an der Spree

In Köpenick können wir Ihnen sechzehn vermietete, sehr attraktive Zwei- oder Dreizimmerwohnungen anbieten. Die Wohnungen sind sowohl als Kapitalanlage interessant als auch für die mittelfristige Selbstnutzung. Alle Wohnungen haben einen großen Balkon oder Terrasse mit Spreeblick und Süd- oder Westausrichtung sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Wohnflächen ca. 51 – 86 m², Kaufpreise von 114.500 € bis 239.000 € zzgl. Provision

Kapitalanlage mit hoher Sonderabschreibung: Prora – weltberühmtes Baudenkmal auf Rügen

Auf dem berühmten denkmalgeschützten Areal in Prora bei Binz wird das Haus 1 vollständig saniert und hochwertig modernisiert. Die völlig neu geschaffenen Einheiten werden als 1- bis 5 - Zimmer- Eigentumswohnungen oder als voll ausgestattete Eigentums-Appartments eines Hotels zur Eigennutzung und als Kapitalanlage angeboten.

Die insgesamt 250 Wohnungen und Apartments verfügen über jeden modernen Wohnkomfort. In der Anlage werden Lobby, Gastronomie, Geschäfte, diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Stellplätze zur Verfügung stehen.

Wohnflächen von ca. 24 – 120 m², Kaufpreise ab 3.100 € / m²

IMMOBILIEN II

Aktuelle Baugruppen

Baugruppenprojekt in

Köpenick-Oberschönevide

In grüner und ruhiger Lage mit Südausrichtung zum Generationenpark entstehen zwei Häuser mit jeweils sechs Wohneinheiten. Auch als Kapitalanlage interessant: Wohnungen von ca. 60-140 m² mit flexiblen Grundrissen, Kosten von ca. 2.010-2.640 €/m²

Neue Gartenstadt Am Lindenhof

In der Baugemeinschaft gibt es noch zwei Doppelhaushälften

- Jeweils ca. 139 m² Wohnfläche mit Gartenanteil
Kosten inkl. Sicherheit ca. 434.000 € (optional mit Keller)

Wohnen am Obstgarten in Weißensee / Prenzlauer Berg

Ensemble mit zwölf Wohneinheiten, ruhige Hofgarten-Wohnlage nahe Prenzlauer Berg. ökologische Bauweise, Nähe zur Innenstadt mit guter Verkehrsanbindung:

Es stehen noch drei Wohnungen zur Verfügung:

drei oder vier Zimmer, Terrasse mit Gartenanteil oder zwei Balkone, 95 m² bzw. 107 m²; Preise 253.000 - 284.000 €.

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

Wenn Sie Ihre Immobilie einschätzen lassen möchten, wenden Sie sich an uns. Wir bewerten die Immobilie kostenfrei. Wir beraten und betreuen Sie in allen Phasen des Verkaufes.

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2014

Unsere Klassiker mit aktuellen Inhalten finden noch wie gewohnt in der Kulmbacher Straße statt:

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, 12.03.2014 um 19:30 in der Kulmbacher Straße

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.

Mi, 05.03.2014 um 19:30 in der Kulmbacher Straße

Referentin: Bianca Kindler

26. 04. 2014 Einweihung Landshuter Straße 22

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