



# das finanzkontor blatt

*Sicher ist, dass nichts sicher ist. Selbst das nicht.*

Joachim Ringelnitz

**Liebe Leserinnen und Leser,**

Anfang März kletterte der amerikanische Dow Jones mehrere Tage hintereinander auf ein immer neues Allzeithoch. Der Dax orientiert sich an 8.000 Punkten. Die Niveaus von 2007 werden wieder erreicht. Selbst die Wahl in Italien hat den Aufwärtstrend nur kurz unterbrochen. Ist die Finanzkrise jetzt vorbei?

Ganz so einfach ist die Antwort leider nicht, aber die steigenden Kurse spiegeln auch eine berechtigte positive Stimmung: konjunkturelle Zuversicht, bessere Finanzkraft der Banken, gute Unternehmensdaten. Wer sich in den letzten Jahren entscheiden konnte, trotz aller Negativmeldungen am Kapitalmarkt zu investieren, wurde in den allermeisten Fällen belohnt, landete im Ergebnis erkennbar über dem Tagesgeld.

„Sicher“ war das natürlich nicht. Ebenso wenig kann jetzt jemand vorhersehen, was als nächstes passiert. Es ist aber wahrscheinlich, dass die Zinsen zunächst nicht ansteigen. Es spricht auch einiges dafür, dass sich die Aktienkurse weiter positiv entwickeln. Langfristig sowieso. Unsere Kundinnen und Kunden kennen es schon, bei der Beratung betonen wir es regelmäßig: Das Wichtigste ist die Streuung. Natürlich ist das Tagesgeld wichtig als Rücklage, aber es ist kein Ersatz für die Altersvorsorge. Aktien bieten Chancen, aber eine hohe Gewichtung ist sehr risikoreich.

Die Immobilie erscheint vielen als Sicherheitsanker schlechthin. So wurde in den letzten Jahren ein wahrer Immobilienboom in Deutschland ausgelöst. Das treibt die Preise in die Höhe. Für den Gesamtmarkt Berlin muss aus unserer Sicht noch nicht von einer Blase gesprochen werden, die Preise hatten im Vergleich mit anderen Groß- und Hauptstädten viel Aufholpotential. In manchen Stadtteilen sind allerdings erste Bläschen deutlich erkennbar. Und einzelne Angebote sind inzwischen schlicht unsinnig. Ist es trotzdem weiter sinnvoll zu kaufen? Ja und Nein: Die Immobilie ist ein guter Baustein für die Altersvorsorge. Ein Allheilmittel gegen alle denkbaren Krisen ist sie nicht.

In diesem Sinne wünschen wir einen vielfältigen Start ins Frühjahr

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

März 2013

## INHALT

### AKTUELLES

Pflege - wer trägt die Kosten?

### KLASSISCHE VERSICHERUNGEN

Ist das noch eine gute Anlage?

### UNISEX IST DA!

Bessere Tarife für Frauen

### IMMOBILIE I

Aktuelle Baugruppen

### IMMOBILIE II

Kapitalanlage

### VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2013

**AKTUELLES****Pflege - wer trägt die Kosten?**

Das Thema Pflege ist präsent. Prominente, die an Alzheimer erkranken, tragen Ihre Geschichte in die Medien. Bücher zum Thema werden veröffentlicht. Immer mehr sind auch persönlich betroffen, durch eigene Erkrankungen oder durch einen Pflegefall in der Familie. Wir werden immer älter. Aber die meisten bleiben dabei nicht bis zum Lebensende gesund.

Die Pflege, die dann nötig ist, wird aus der gesetzlichen Pflegeversicherung, aus der eigenen Rente und (soweit vorhanden) aus dem eigenen Vermögen finanziert. Ist das nicht ausreichend, können (abhängig vom Einkommen) Kinder verpflichtet sein, für die Kosten aufzukommen. Klare Regeln hierzu hat die Rechtsprechung noch nicht gefunden, das Risiko einer finanziellen Belastung durch einen Pflegefall in der Familie ist schwer kalkulierbar. Auch weil die Kosten der Pflege abhängig vom Fall, vom Standort, von der Art der Pflege sehr unterschiedlich ausfallen. Schon in der ersten Pflegestufe können Kosten von 2.000 € und mehr anfallen. Für Pflegestufe III können ab ca. 4.000 € aufwärts einkalkuliert werden. Dabei geht es nicht um exklusive Unterbringung sondern um Standardlösungen.

Bisher haben ca. 1,8 Millionen Menschen in Deutschland eine private Pflegezusatzversicherung. Es kann u.a. zwischen Pflegetagegeldversicherungen und Pflege Rentenversicherungen gewählt werden. Diverse Mischformen oder Kombiprodukte sind ebenfalls zu finden (allerdings selten empfehlenswert). Das Pflegetagegeld zahlt einen bestimmten Betrag pro Tag und kann auch schon mit geringen Beiträgen (für kleine Leistungen) genutzt werden. Sind die Gesundheitsfragen geklärt, ist der Einstieg leicht. Problem: die Beiträge können, wie bei der Krankenversicherung, während der Laufzeit weiter ansteigen. Manche Tarife sehen sogar eine weitere Beitragszahlung während der Pflege vor.

Die Pflegerente ist eher mit einer Rentenversicherung vergleichbar – bei Pflege wird dann die vereinbarte Rente gezahlt. Diese Variante hat zunächst höhere Beiträge, die aber nicht ansteigen. In der Regel bleibt auch der Zugriff auf das Kapital oder eine Altersrente noch möglich.

**Pflegerente gegen Einmalbeitrag**

Eine besondere Möglichkeit bietet die Pflegerente gegen Einmalbeitrag. Hier wird das Risiko Pflege mit einer einmaligen Zahlung abgedeckt. Die Auszahlung als Altersrente oder als Kapital ist abhängig vom Tarif ebenso möglich wie verschiedene Varianten der Hinterbliebenenabsicherung.

Wer über einen größeren Geldbetrag verfügt – etwa aus Erbe, Immobilienverkauf, Abfindung oder auch als angesammelte Rücklage, kann damit die Altersvorsorge sinnvoll mit der Pflegeabsicherung verknüpfen.

**Pflege – Bahr**

Eine weitere Möglichkeit, das Pflegerisiko abzusichern, ist seit Anfang 2013 der sog. „Pflege – Bahr“. Benannt nach unserem aktuellen Gesundheitsminister, ist dies eine staatlich geförderte Variante der Pflegeversicherung. Der staatliche Zuschuss pro Monat beträgt 5 €. Vorteil: die Versicherer müssen alle, die in der gesetzlichen Pflegeversicherung versichert sind und aktuell noch nicht in Pflege sind, ohne Gesundheitsprüfung aufnehmen.

Der Pflege-Bahr ist aufgebaut wie eine Pflegetagegeldversicherung. Die Leistung ist abhängig vom Beitrag und der Beitrag kann im Laufe der Zeit weiter ansteigen. Da jede und jeder ohne Gesundheitsprüfung aufgenommen wird, vermuten wir, dass die Gesellschaften die Beiträge kurzfristig erhöhen könnten. Es ist daher sinnvoll zu klären, was individuell besser ist: geförderte oder ungeförderte Angebote.

Vorteile bietet der Pflege-Bahr ganz sicher für diejenigen, die aufgrund von Vorerkrankungen oder wegen des Alters gar keine andere private Absicherung bekommen würden. Die Angebote können auch interessant sein als Basisabsicherung mit kleinen Beiträgen. Aber auch hier sollten die neuen Tarife in Ruhe geprüft werden, der Markt ist noch unübersichtlich.

Neben dem Pflege – Bahr gibt es auch andere Möglichkeiten, das Thema Pflege ohne oder mit reduzierten Gesundheitsfragen zumindest zu Teilen abzusichern. So können bei verschiedenen Gesellschaften Pflegeoptionen bei der Rentenversicherung mitversichert werden. Varianten ohne Gesundheitsfragen sind dabei oftmals in der Höhe der Absicherung begrenzt oder bauen lange Wartezeiten mit ein. Für

alle mit Vorerkrankungen ist es aber auf jeden Fall eine Chance, die persönliche Absicherung zu verbessern.

Wir finden mit Ihnen die Absicherung, die zu Ihnen passt. Grundlage ist ein ausführliches Gespräch, bei dem Ihre Bedürfnisse und Ihre Möglichkeiten betrachtet werden. Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin. Ihre Ansprechpartnerin zu diesem Thema ist Natalie Engelmann [engelmann@dasfinanzkontor.de](mailto:engelmann@dasfinanzkontor.de). Pflege – ein wichtiges Thema zwischen Eltern und Kindern, denn – Kinder „haften“ für ihre Eltern.

### **KLASSISCHE VERSICHERUNGEN – ist das noch eine gute Anlage?**

Lebens- und Rentenversicherungen sind in Deutschland beliebt. Das Geldvermögen der Deutschen (das heißt alle Anlagen neben Immobilien und Gebrauchswerten) beträgt aktuell ca. 4,5 Billionen Euro. Etwa 26% davon, also fast 1,2 Billionen stecken in Versicherungen. Nur die Bankeinlagen (Sparkonten / Tages- und Festgelder) sind mit 34% (ca. 1,55 Billionen) noch stärker vertreten. Zum Vergleich: nur knapp 10% des Geldvermögens sind in Aktien investiert. Der Rest verteilt sich auf verschiedene Investmentanlagen und festverzinsliche Wertpapiere.

Sicherheit steht im Vordergrund - vor allem bei der Altersvorsorge. Das klassische deutsche Versicherungsmodell ist darauf ausgerichtet. Die Anlagemöglichkeiten sind vom Gesetzgeber vorgegeben: maximal 30% dürfen von den Gesellschaften in Aktien investiert werden, die meisten haben eine Aktienquote unter 10%, manche legen komplett festverzinst an.

Die Presse schreibt aktuell schlecht über Lebens- und Rentenversicherungen, z.B. wird berichtet, dass alte Verträge ursprüngliche Prognosen nicht halten können, Überschussbeteiligungen dahinschmelzen, neue Verträge nur geringe Garantiezinsen bieten und vieles mehr.

Wir empfehlen einen etwas differenzierteren Blick. Alte Verträge bieten oftmals noch hohe Garantiezinsen und alles was vor 2005 abgeschlossen wurde, ist bei einer späteren Kapitalauszahlung (nach 12 Jahren Laufzeit) steuerfrei. Es ist auch relativ einfach, einen alten Vertrag zu kündigen, weil dieser ursprüngliche Prognosen von 5% und mehr nicht mehr halten kann. Es ist aber nahezu unmöglich, aktuell eine sicherheitsorientierte Anlage (inkl. Garantien) zu finden, die mehr bietet. Wenn

Sie unsicher sind, ob Sie alte Verträge weiter halten sollen, sprechen Sie uns an. Wir unterstützen unsere Kundinnen und Kunden auch bei der Bewertung von Anlagen, die nicht über uns vermittelt wurden.

Eine Wahrheit steckt natürlich in den Pressemeldungen: die aktuelle Niedrigzinsphase setzt Versicherungsgesellschaften, die fast ausschließlich im Rentenmarkt investieren, immer mehr unter Druck. Es ist schwierig in dieser Zeit, laufende hohe Überschüsse zu erwirtschaften.

Dennoch: Versicherungen sind für viele ein sinnvoller Baustein. Hier geht es um Garantien und lebenslange Planbarkeit. Es gibt keine andere Anlageform, die diese Bedürfnisse ebenso abdeckt. Wichtig ist die Auswahl der Gesellschaft und auch hier wieder die Streuung der Risiken: Verschiedene Anbieter kombinieren und auch mal über den Tellerrand „deutsch klassisch“ hinausschauen.

Angelsächsische Gesellschaften können Gelder flexibler und mit höherem Aktienanteil investieren, bieten aber dennoch Mindestgarantien zum Ablauf. Ergänzend zur gesetzlichen Absicherung oder auch in Kombination mit dem deutschen Modell lohnt sich der Blick in Richtung mehr Ertragschancen und breite Anlagenstreuung. Wir besprechen mit Ihnen Ihre individuelle Rentenlösung.

### **UNISEX IST DA – bessere Tarife für Frauen**

Die Unisextarife haben manches teurer gemacht. Und die Steigerung der Beiträge für Männer hat sich sicher nicht in gleichem Umfang in den Vergünstigungen für Frauen niedergeschlagen. Aber: bei der Rentenversicherung, der Berufsunfähigkeit, der Pflege und auch in der Krankenversicherung ist es für Frauen an vielen Stellen preisgünstiger geworden, sich gut abzusichern. Die private Krankenversicherung bietet seit Anfang des Jahres auch bei den Bedingungen Neuerungen und einige Verbesserungen.

Alle, die zum Jahresende die neuen Tarife abwarten wollten, sollten jetzt wieder ins Thema einsteigen. Besonders bei der Altersvorsorge zählt jeder Monat beim Aufbau.

**Lassen Sie sich beraten. Wir erstellen ausführliche Tarifvergleiche und nehmen uns Zeit für Ihre Fragen.**

**IMMOBILIEN I****Aktuelle Baugemeinschaftsprojekte****Neue Baugemeinschaft im Prenzlauer Berg / Bötzowkiez**

Im Gartenbereich des Grundstückes Danziger Str. 155 entsteht ein neues attraktives Bauprojekt. Nehmen Sie Einfluss – planen Sie mit. Wohnungsgrößen zwischen ca. 60m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> sind geplant. Die Kosten werden zwischen 2.800 – 3.600 € / m<sup>2</sup> liegen. Weitere Informationen sind in Kürze verfügbar. Ihre Ansprechpartnerin ist Stefanie Hömberg unter T. 030-23 63 12 41.

**Baugemeinschaft Baumschulenweg**

Im Baumschulenweg bildet sich eine neue Baugemeinschaft. Der Standort überzeugt durch die gute Infrastruktur, die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten mit der Nähe zum Plänterwald und zur Spree, sowie die gute S-Bahn-Anbindung. Die Kosten werden im Mittel bei 2.300 € / m<sup>2</sup> liegen. Bezahlbare Grundstückskosten in einem lebendigen Kiez.

**Baugemeinschaft Wohnen am Lindenhof**

Im Bauprojekt Wohnen am Lindenhof sind nur noch wenige Einheiten verfügbar, z. B.:

4-Zi Wohnung, 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Gartenanteil, barrierefrei planbar, Kosten 271.463 € oder Reihenhaus ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Gartenanteil, Kosten 345.725 €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 25.000 € erworben werden.

**IMMOBILIEN II****Kapitalanlage**

Sie überlegen eine Immobilie als Kapitalanlage zu erwerben? Wir beraten Sie umfassend und vermitteln Ihnen Objekte, die zu Ihrer Lebensplanung passen.

Ein Beispiel für ein aktuelles Angebot:

Attraktive vermietete Wohnungen in guter Lage in Alt-Hohenschönhausen, 53 m<sup>2</sup> - 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kaufpreise 102.000 – 184.000 €. Nettokaltmiete über Mietpool 7,20 € / m<sup>2</sup>.

**Anne Wulf Immobilien**

Wenn Sie selbst eine Baugruppe gründen möchten

oder an einer Baugruppe interessiert sind, wenden Sie sich an uns. Wir unterstützen Sie in allen Phasen einer Baugemeinschaft von der Gründung bis zur Fertigstellung des Projektes und vermitteln Ihnen den Kontakt zu aktuellen Gruppen.

Sie beabsichtigen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine kostenlose Bewertung des Objektes und betreuen Sie in allen Phasen des Verkaufes.

**www.anne-wulf-immobilien.de Tel. 030 / 23 63 12 41**

**VERANSTALTUNGEN****Frühjahr 2013****Immobilien – lohnt es sich noch zu kaufen?**

Die Immobilie – selbstgenutzt oder vermietet – bietet viele Vorteile für Ihren Vermögensaufbau. Sie erfahren, worauf Sie bei Kauf und Finanzierung achten sollten und wie der aktuelle Markt zu bewerten ist.

Mi, 24.04.2013 und Mi, 29.05.2013 jeweils um 19:30 in der Kulmbacher Straße

Referentin: Anne Wulf

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

Was bedeutet Sicherheit bei der Anlage? Lohnt sich Risiko? Sie erhalten einen Überblick über die wesentlichen Unterschiede von verschiedenen Anlagen und verständliche Erklärungen für die wichtigsten Begriffe. Es bleibt Platz für Ihre Fragen.

Di, 16.04.2013 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  
www.dasfinanzkontor.de