



das finanzkontor blatt

*„Das Leben ist wie eine Schachtel Pralinen,
man weiß nie was man bekommt.“*

Forrest Gump

Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr 2016 hatte einige Überraschungen zu bieten. Wer hätte damit gerechnet, dass die Engländer aus der Europäischen Union austreten wollen und dass Donald Trump Präsident der USA werden würde?

In 2017 stehen wichtige Wahlen in Europa an. In den Niederlanden konnte sich gerade die Regierung gegen die Rechtspopulisten behaupten. Wie es im Mai in Frankreich und im September in Deutschland ausgeht – wir können uns überraschen lassen. Jetzt ist schon klar: der Ausgang dieser Wahlen wirkt direkt auf Ihre Geldanlage. Sprechen Sie mit uns über Möglichkeiten, wie Sie darauf reagieren können.

Etwas besser planbar als die kurzfristige Entwicklung am Kapitalmarkt ist die Vorsorge für Sie und Ihre Familie. Wenn ein Kind geboren wird, stellt sich die Frage nach der passenden Absicherung. Was ist empfehlenswert? Welche Ausgaben sind sinnvoll? In diesem Rundbrief ist das unser Schwerpunktthema. Daneben erfahren Sie wie gewohnt Aktuelles vom Immobilienmarkt.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben einen schönen Frühling.

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

April 2017

INHALT

AKTUELLES

Vermögensverwaltung

KINDER, KINDER ...

Was ist wichtig?

AUSBILDUNGS- ABSICHERUNG

Am besten flexibel

UNFALLVERSICHERUNGEN

Invaliditätsschutz mit aufnehmen

KRANKENZUSATZ- VERSICHERUNG

Kosten kalkulierbar machen

KAPITALANLAGE- WOHNUNGEN

Verkaufen oder halten?

IMMOBILIEN

Aktuelle Angebote

RUNDBRIEF

Auch per E-Mail

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2017

AKTUELLES

Vermögensverwaltung

Vor einem Jahr haben wir die aktiven Vermögensverwaltungen aufgelegt, um schneller auf Überraschendes reagieren zu können. Die bisherige Entwicklung seit Auflegung:

SafeDepot (konservativ): 2,5%

SolidDepot (ausgewogen): 6,7%

DynamikDepot (wachstumsorientiert): 15,5%

Neben der Entwicklung sind uns die Inhalte wichtig. Ein Teil der Anlagen investiert mit konkreten ethischen oder ökologischen Kriterien. Die übrigen Anlagen werden regelmäßig auf Themen wie z. B. Rüstung, Kernkraft oder Kinderarbeit überprüft.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder beantworten Ihre Fragen bei einem persönlichen Gespräch.

KINDER, KINDER ...

Was ist wichtig?

Für junge Paare beginnt mit dem Nachwuchs ein neuer und spannender Lebensabschnitt voller Herausforderungen. Das eigene Leben wird kräftig auf den Kopf gestellt, die Prioritäten neu definiert und es gilt für das Paar oder auch den alleinerziehenden Elternteil eine Unzahl neuer Fragen zu beantworten. Viele dieser Fragen tangieren auch den finanziellen Bereich. Grund genug für uns, dieser Lebensphase eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Bevor sich aber die Frage nach der finanziellen Zukunft des Kindes stellt, sollten die Eltern ihre eigenen Finanzen kritisch auf den Prüfstand stellen. Dies gilt insbesondere für die Frage nach der finanziellen Sicherheit und Existenz (z. B. Berufsunfähigkeit oder Todesfallschutz). Wir finden mit Ihnen die passende Lösung.

Ist das Familieneinkommen auch im Falle eines Falles hinreichend gesichert, kann über die finanzielle Absicherung der Ausbildung und ggf. auch über die Absicherung erster gesundheitlicher Risiken nachgedacht werden. Ganz klar: je umfangreicher die Absicherung, umso höher die Kosten und die Mittel

junger Eltern sind oft begrenzt. Hier lohnt es bei Großeltern anzufragen: viele lassen es sich nicht nehmen, den Nachwuchs mit einem kleinen Sparplan oder finanziellen Geschenken zu unterstützen. Diese Mittel sinnvoll und rentabel einzusetzen, ist in Zeiten von Niedrigzinsen eine echte Herausforderung und umso wichtiger, je geringer die Beträge sind.

Es gibt am Markt eine Vielzahl von Versicherungsangeboten für Kinder, doch wir prüfen solche Angebote sehr kritisch und beraten unsere Kundinnen und Kunden, wo das Geld wirklich sinnvoll in eine Versicherungsprämie fließt und wo besser gespart werden sollte.

AUSBILDUNGSABSICHERUNG

Am besten flexibel

Wichtigstes und beliebtestes Anspargziel für die meisten Familien ist die Finanzierung einer Ausbildung für den Nachwuchs. Eltern und Großeltern wollen damit den guten Start ins Leben erleichtern und berufliche Chancen verbessern. Auch für die eigene Planung ist es sinnvoll vorzusorgen: so müssen Ausbildungskosten später nicht aus den laufenden Einnahmen finanziert werden.

Versicherungsgesellschaften bieten eine große Auswahl an Ausbildungsversicherungen. In den meisten Fällen sind diese aber mit hohen Kosten belastet und auch inhaltlich lassen viele Angebote zu wünschen übrig. Sinnvoller ist es, flexibel Vermögen aufzubauen, das später je nach Bedarf, also ebenso flexibel, wieder aufgelöst werden kann.

Für laufende Einzahlungen bieten sich Fondssparpläne an. Hier können die Beiträge angepasst oder ausgesetzt werden, auch Zuzahlungen sind möglich. Sogenannte Zielfonds, die den Aktienanteil mit der Zeit immer weiter reduzieren, können helfen, das Risiko während der Laufzeit immer wieder anzupassen. Für eine wachstumsorientierte Ausrichtung und bei längeren Laufzeiten sind auch reine Aktienfonds attraktiv. Durch die regelmäßigen Einzahlungen werden Risiken gleichmäßig verteilt und Sie profitieren auch von schwachen Marktphasen. Hier können die Inhalte individueller gewählt werden als bei den Zielfonds, auch Anlagen mit inhaltlichen Kriterien können genutzt werden.

Je früher das Sparen mit diesen Konzepten beginnt, desto größer sind die Chancen, auch mit kleinen Sparbeiträgen nennenswerte Summen zu erzielen. Je nach persönlichen Präferenzen kann es dabei sinnvoll sein, den Sparvertrag direkt auf den Namen des Kindes abzuschließen oder aber auch ein ggf. vorhandenes Wertpapierdepot der Eltern zu nutzen.

UNFALLVERSICHERUNGEN

Invaliditätsschutz mit aufnehmen

Wo die finanziellen Möglichkeiten es erlauben, wäre im nächsten Schritt über die Absicherung von gesundheitlichen Risiken für die Kinder nachzudenken.

Die Unfallversicherung führt die Liste der Empfehlungen an und wird am häufigsten von Eltern für die Absicherung gewählt. Das ist richtig und wichtig, denn nur etwa 16 % der Unfälle fallen in den Leistungsumfang der gesetzlichen Absicherung.

Wie für die Erwachsenen auch, ist das größte Risiko für Kinder, auf Dauer ihre Erwerbskraft zu verlieren oder gar nicht erst erwerben zu können. Dabei können nicht nur Unfälle sondern auch Erkrankungen eine Rolle spielen. Um Kindern einen adäquaten Versicherungsschutz zu ermöglichen, bieten einige Versicherer Invaliditätsrenten an, die den Verlust von Grundfähigkeiten, die dauerhaften Folgen schwerer Krankheiten oder eines schweren Unfalls durch eine monatliche, lebenslange Rente auffängt. Auch eine Kombination ist möglich, die reine Unfallversicherung wird so sinnvoll erweitert.

Ein Kostenbeispiel: die Absicherung einer Einmalzahlung bis zu 175.000€ (abhängig vom Grad der Invalidität) und einer zusätzlichen lebenslangen Rente von 1.000€ lässt sich mit einem monatlichen Beitrag von 30€ finanzieren. Zudem ist im Erwachsenenalter die Umstellung auf einen weiteren Invaliditätsschutz ohne neuerliche Gesundheitsfragen möglich.

KRANKENZUSATZVERSICHERUNG

Kosten kalkulierbar machen

Ist der Nachwuchs gesetzlich versichert, kann es sich für die Eltern rechnen, anfallende Zusatzkosten durch eine private Zusatzversicherung kalkulierbar zu machen.

Viele Eltern möchten ergänzend zur Behandlung beim Arzt auch das Angebot einer Heilpraktikerin für die Gesundheit Ihrer Kinder nutzen. Hier leistet die gesetzliche Krankenversicherung nicht oder nur beschränkt. Gleiches gilt für Brillen und andere Hilfsmittel.

Auch beim Thema Zähne kann sich eine Zusatzversicherung lohnen. Zahlbehandlungen und Zahnersatz sind für Kinder bis 18 Jahren in der Regel kostenfrei, dies gilt aber nicht für kieferorthopädische Maßnahmen außerhalb der Regelleistungen. Da diese von Zahnärzten aber häufig angewandt werden, ist eine Absicherung sinnvoll.

KAPITALANLAGEGWOHNUNGEN

Verkaufen oder halten?

Wenn Sie eine Kapitalanlagewohnung mehr als zehn Jahre besitzen und auch eine eventuelle Sonderabschreibung voll ausgeschöpft haben, stellt sich die Frage, ob die Immobilie weiter gehalten oder verkauft werden soll.

Dabei spielen vor allem drei Aspekte eine Rolle:

1. Ist die Mietrendite im Verhältnis zum aktuellen Marktwert noch angemessen?
2. Entspricht das Halten dieser Kapitalanlage noch der heutigen Lebensplanung?
3. Soll ein Gewinn zum jetzigen Zeitpunkt realisiert werden?

Die erzielbaren Verkaufspreise haben sich in Berlin in den letzten Jahren in fast allen Lagen sehr deutlich erhöht, auch bei vermieteten Immobilien. Häufig sind die Mieten nicht im vergleichbaren Maße gestiegen, sodass die erzielte Rendite – das Verhältnis der Nettokaltmiete zum Marktwert der Wohnung – heute deutlich geringer ausfällt, als beim damaligen Kauf. Es stellt sich also die Frage, ob diese Rendite noch angemessen ist, verglichen mit anderen Anlageformen beispielsweise Aktienfonds.

Auch die Lebensplanung verändert sich im Laufe der Jahre. Vielleicht möchten Sie nun die in der Immobilie gebundene Liquidität für andere Pläne nutzen oder einfach flexibler für die Rentenplanung sein. Auch wenn dies erst in einigen Jahren für Sie aktuell wird,

kann es sinnvoll sein, schon jetzt über einen Verkauf nachzudenken. Für manche Standorte in Berlin beginnen Diskussionen, ob die Immobilienpreise überhöht sind und mit einem Absinken in den nächsten Jahren zu rechnen ist. Daher ist es durchaus zu erwägen, ob Verkaufsgewinne zum jetzigen Zeitpunkt realisiert werden sollten.

Als Basis für all diese Überlegungen ist es wichtig zu wissen, was Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie aktuell erzielen können. Gern geben wir Ihnen dazu nach einer persönlichen Besichtigung und der Auswertung der Objektunterlagen eine fundierte Einschätzung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Stefanie Hömberg

hoemberg@finanzkontor-immobilien.de

T. 030 23 63 12 41

www.finanzkontor-immobilien.de

IMMOBILIEN

Aktuelle Angebote

Altbau-Gebäudeensemble mit Spreeblick in Moabiter Wasserlage:

In einem gepflegten Altbau in guter zentraler Lage direkt an der Spree stehen bezugsfreie und vermietete Wohnungen zur Verfügung.

1. Bezugsfreie 1–2-Zimmerwohnungen, ca. 30–55 m², Kaufpreise 113.000–217.000 € zzgl. 7,14% Prov. inkl. MwSt.
2. Vermietete Wohnungen mit ein bis drei Zimmern, ca. 30–93 m², Kaufpreise 109.000–355.000 € ohne Käuferprovision

RUNDBRIEF

Auch per E-Mail

Sie können ab sofort unseren Rundbrief auf Wunsch nicht mehr per Post, sondern regelmäßig per E-Mail erhalten. Senden Sie hierzu bitte eine kurze E-Mail an info@dasfinanzkontor.de

VERANSTALTUNGEN

Frühjahr 2017

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

Was tun für Kinder? Ausbildung, Unfall, Krankheit – welche Absicherung ist sinnvoll?

Die Veranstaltung bietet einen Überblick über die wichtigsten Absicherungen für Kinder und lässt Raum für Fragen von Eltern und Großeltern.

Mi, 03.05.2017 um 19:00 Uhr,

Referentinnen: Birgit Wichert und Bianca Kindler

Immobilie zur Eigennutzung:

Worauf muss ich bei Kauf und Finanzierung achten?

Mit der selbstgenutzten Immobilie erfüllen sich viele einen lang gehegten Traum. Umso wichtiger ist es, dass bei der Umsetzung alles gut läuft. Mit einem kleinen Immobilienlexikon stellen wir Ihnen die wichtigsten Begriffe und Themen vor.

Di, 16.05.2017 um 19:00 Uhr,

Referentin: Caroline Höhne-Kere

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, 23.05.2017 um 19:00 Uhr,

Referentin: Cordula Kausch

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, 07.06.2017 um 19:00 Uhr,

Referentin: Bianca Kindler