



das finanzkontor blatt

„In der Ruhe liegt die Kraft“ Volksweisheit

Liebe Leserinnen und Leser,

die letzten Wochen waren turbulent: Die USA kurz vor der Staatspleite, trotz politischer Einigung Herabstufung der Bonitätsbewertung durch eine große Ratingagentur, ein weiterer Griechenland-Rettungsgipfel fand statt, die Finanzkraft von Frankreich und Italien wurde angezweifelt, wir sahen einen Kursverfall an den Börsen, heftige Unruhen in Großbritannien, der Goldpreis kletterte auf ein neues Allzeithoch..

All das wird begleitet von umfangreicher Berichterstattung: Ist das eine neue Krise? Geht jetzt alles wieder den Bach runter? Wird alles immer schlimmer? Ängste machen sich breit: Vor einer Währungsreform, vor Verlusten, vor Inflation, vor einer neuen Weltwirtschaftskrise. Interessant ist, dass die Berichterstattung jeweils endet, wenn die Kurse wieder ins Plus drehen. Dieser Teil der Realität ist offenbar nicht besonders medienwirksam.

Manche wollen davon gar nichts mehr hören, andere denken an nichts anderes und wollen am liebsten nur noch Gold, Franken, Immobilien... Leider ist weder das eine noch das andere eine gute Lösung.

Was können Sie in dieser Situation von uns erwarten? Wir können nicht in die Zukunft sehen, aber wir sind ansprechbar und informieren Sie immer aktuell. Wie sich die jetzige Situation auf Ihre Anlage auswirkt, ist abhängig von den Inhalten in Ihrem Depot. Wir empfehlen seit Jahren vermögensverwaltende Fonds als Basis der Anlage. Wie schon in 2008 entwickeln sich diese Anlagen auch jetzt stabil, manche haben leichte Verluste, andere konnten sogar ein Plus erzielen. So haben viele unserer KundInnen in den letzten Wochen nur geringe Schwankungen erlebt, während der DAX Achterbahn fuhr.

Unser Rat: Lassen Sie sich nicht verunsichern und in Panik versetzen. Überprüfen Sie, inwieweit Sie von Kursschwankungen betroffen sind und entscheiden Sie dann in Ruhe, was Sie tun wollen.

Mit guten Wünschen für den verbleibenden Sommer

Anne Wulf, Bianca Kindler, Karin Kaltenberg-Wulf

September 2011

INHALT

Aktuelles

Börse in Aufruhr

Sachwerte und Streuung

Immer sinnvoll

Rentenversicherung

Garantiezinssenkung ab 2012

Neues bei Rister & Rürup

Anhebung des Abrufalters

Umschuldung

Niedrige Zinsen sichern

Immobilie I

Kapitalanlage Elsencafé

Immobilie II

Leben auf dem Land

Veranstaltungen

Herbst 2012

AKTUELL – BÖRSE IN AUFRUHR

Was ist da los und was ist zu tun?

Die starken Schwankungen der letzten Wochen verunsichern. Erinnerungen an 2008 werden wach. Wenn wir aber hinter die Kurse schauen, sehen wir viel Politik und einiges an irrationaler Angst: Die Herabstufung der USA von AAA auf AA+ erfolgte auch, weil die USA in der Einigung um den Schuldenabbau ein wirklich trauriges Bild ihrer politischen Handlungsfähigkeit geboten haben. Das Vertrauen in die Zahlungsfähigkeit der USA ist dennoch nicht gebrochen: In den letzten Wochen wurden parallel zu den Kursstürzen an den Aktienmärkten weltweit massiv US-Staatsanleihen gekauft, die Zinsen für die Amerikaner sind in der Folge sogar noch gesunken. In Europa streiten verschiedene politische Strömungen um die Lösung der Eurokrise. Kommen die Eurobonds? Wird der Rettungsschirm nochmal aufgestockt? Wenn bei jeder Meldung zu diesem Thema die Börse wackelt, ist das sicher nicht automatisch Ausdruck einer neuen Weltwirtschaftskrise. Viele Unternehmen stehen gut da und haben gefüllte Auftragsbücher. Die Arbeitslosigkeit ist in vielen Ländern zurückgegangen. Kursverluste kommen aber auch zustande, wenn Gewinne oder Arbeitsplätze nicht so schnell zunehmen wie gedacht. Die Börse ist psychologisch hoch sensibel und denkt an morgen und nicht an die nächsten Jahre oder gar Jahrzehnte.

Wir sollten bei der Bewertung nicht übersehen, dass wir in Zeiten großer Umbrüche leben. Europa muss sich über die Eurodebatte noch einmal neu finden und sich enger zusammenschließen. Die westlichen Industrienationen müssen angesichts massiver Überschuldung neue Wege gehen. Internationale Machtverhältnisse formieren sich neu. Die Globalisierung beschleunigt Abläufe und stärkt neue Marktteilnehmer wie Indien, China oder Brasilien. Kein Wunder, dass da nicht mehr alle alten Regeln gelten. Kein Wunder auch, dass all das Auswirkungen auf die Wirtschaft hat und sich in Börsenkursen widerspiegelt. Auch hier beschleunigen sich Bewegungen, die Technik des schnellen Handelns hat auch zur Folge, dass sich Auf- und Abwärtsspiralen in kürzester Zeit automatisch aufbauen. Ganz unabhängig von der tatsächlichen Lage der Wirtschaft.

Und was ist jetzt zu tun? Wir wollen dazu auf jüngste Äußerungen von Annabel Oelmann (Kapitalmarktexpertin der Verbraucherzentrale Nordrhein Westfalen) und von Hermann-Josef Tenhagen (Chefredakteur von FINANZTEST /Stiftung Warentest) hinweisen. Beide wurden in verschiedenen Interviews zu jetzt sinnvollen Handlungsstrategien befragt:

Soll man jetzt fremde Währungen kaufen?

Nein, sagen beide. Währungen unterliegen großen Schwankungen und sind eher etwas für Spekulanten.

Dazu kommt, dass sich Umschichtungen in andere

Währungen gegen den EURO richten, Sie würden also gegen Ihre eigene Währungsgrundlage spekulieren.

Soll man jetzt in Gold investieren?

Wieder sind sich beide einig: Nein. Gold ist Panikindikator und bereits viel zu teuer. Der Goldpreis unterliegt starken Schwankungen und ein Kauf ist gerade jetzt nur für Spekulanten geeignet. Wer schon Gold hat kann es verkaufen oder halten, ein Zukauf ist nicht sinnvoll. Und: Ob mit oder ohne Krise, Gold ist - wenn überhaupt - nur als Beimischung geeignet.

Sollte man seine Versicherungen auflösen?

Auf keinen Fall, antworten beide. Rentenversicherungen machen das, was in jeder Situation und gerade jetzt sinnvoll ist: Sie legen Gelder breit gestreut an und planen mit langfristiger Perspektive. Selbst wenn die Renditen von festverzinslichen Wertpapieren zurückgehen, handelt es sich immer noch um eine sicherheitsorientierte Anlage, die zudem oftmals steuerlich günstig ist.

Was sollte man jetzt tun?

Das beste Mittel zu allen Zeiten ist Streuung. Damit haben Sie den besten Schutz und die besten Aussichten, langfristig mit der Anlage erfolgreich zu sein. Wenn Ihre Geldanlagen überlegt ausgesucht sind und zu Ihren Zielen passen, gibt es keinen Grund, sich jetzt von ihnen zu trennen.

Genauso sehen unsere Empfehlungen an unserer Kundinnen und Kunden momentan aus: Keine Panik, in Ruhe die eigene Situation überprüfen, breit streuen und langfristig denken.

SACHWERTE UND STREUUNG

Immer sinnvoll – nicht nur jetzt

In Zeiten großer Unsicherheit fliehen Anleger gerne in echte Werte. Wir meinen, Sachwerte beizumischen, ist immer sinnvoll. Gestreute Risiken sind in jeder Marktphase besser, als alles auf eine Karte zu setzen. Was ist ein Sachwert? Kurz gesagt, alles was ohne Geld Wert hat: Immobilien, Edelmetalle, Aktien und andere direkte Beteiligungen an Unternehmen. Ein Geldwert ist alles was nur als Geld Wert hat. Das ist natürlich das Geld selbst, nicht nur Bargeld, auch Tages- oder Festgeld, ebenso festverzinsliche Wertpapiere, bzw. alle Arten von Anleihen. Auch die klassische deutsche Rentenversicherung ist aufgrund der hohen Anteile an festverzinslichen Wertpapieren eher ein Geldwert.

Bei einer Währungsreform oder auch bei der Inflation werden Geldwerte vernichtet, Sachwerte ändern in einer solchen Phase sicher ihren Wert, bleiben aber bestehen. Wer also Angst vor einer Währungsreform oder Inflation hat, für den ist das Tagesgeld keine besonders „sichere“ Lösung.

Es ist immer sinnvoll zu streuen. Nicht ohne Grund bieten wir eine umfassende Beratung zu allen Finanzbereichen: Immobilien, Versicherungen und Geldanlagen. So geht es immer um Ihre Situation und Ihre Gesamtanlage und nicht um ein einzelnes Produkt.

Immobilien, ob selbstgenutzt oder vermietet, sind ein sinnvoller Baustein beim Vermögensaufbau. Bei der Geldanlage empfehlen wir ab einer gewissen Höhe geschlossene Beteiligungen beizumischen. Das streut Risiken, und bietet auch inhaltlich Auswahl.

Wer keine Einzelimmobilie kaufen will, kann sich über einen geschlossenen Fonds an einer Auswahl beteiligen. Ein gutes Beispiel bietet der Real Invest VI: Immobilienzweitmarktfonds mit deutschen Immobilien, weitgehend auf Eigenkapitalbasis, mit einer überschaubaren Laufzeit von neun Jahren. Zweitmarktfonds bedeutet, dass die bereits vorhandenen Immobilien am aktuellen Markt eingekauft werden, also zu jetzt gültigen Konditionen. Die Vorgängerfonds sind durchweg gut gelaufen und überzeugen mit konservativer Konzeption. Es wird eine Ausschüttung von 6-8% prognostiziert. Eine Zeichnung ist ab 20.000 € zzgl. 5% Agio möglich.

Ein weiteres Beispiel aus dem Bereich erneuerbare Energien: Voigt & Kollegen bieten mit dem SolEs 23 eine Beteiligung am größten europäischen Solarpark in Italien. Der Park ist bereits fertig gestellt und am Netz, gesetzlich geregelte Einspeisevergütung, Laufzeit 10 Jahre. Es ist eine Ausschüttung von 7,5% prognostiziert. Eine Zeichnung ist ab 10.000 € zzgl. 5% Agio möglich. Voigt & Kollegen hat sich in der Vergangenheit durch sehr gute Vorgänger als Anbieter im Bereich Solarenergie profiliert.

Die genannten Beispiele stellen keine pauschale Empfehlung dar. Ob und welche Beteiligungen zu Ihrer Planung und Ihren übrigen Anlagen passen, klären wir mit Ihnen gemeinsam in einem ausführlichen Gespräch.

NEUES BEI DER RENTENVERSICHERUNG

Garantiezinssenkung ab 2012

Die Garantiezinsen bei den Lebensversicherungen werden zum 01.01.2012 von derzeit 2,25% auf 1,75% gesenkt. Was bedeutet das für Sie?

Laufende Verträge sind davon nicht betroffen. Der abgeschlossene Garantiezins gilt immer für die gesamte Laufzeit und kann nicht geändert werden. Nur für neue Verträge gelten auch neue Bedingungen.

Momentan sind die Zinsen gering, für uns alle gut an den Konditionen von Tages- und Festgeldern erkennbar. Der Gesetzgeber gibt den Garantiezins für alle deutschen Gesellschaften vor, keine Gesellschaft darf mehr bieten. So soll verhindert werden, dass die Versicherungen

über die Garantien in Konkurrenz miteinander geraten. Die Folge wären überhöhte Angebote, die dann bis zur Insolvenz führen können. Um das zu verhindern, muss der Garantiezins aber auch immer das aktuell zu erreichende Niveau spiegeln, und das ist zurzeit eben niedrig.

Der Garantiezins ist nur ein Teil der Gesamrendite der Versicherungen. Die Gesamrendite setzt sich neben dem Garantiezins aus Überschussbeteiligungen und Schlussüberschüssen zusammen. Was bedeutet das in der Praxis? Erwirtschaftet eine Versicherung etwa eine Gesamrendite von 4%, dann sind daran aktuell 2,25% Garantiezins und 1,75% Überschüsse enthalten. Künftig werden es dann 1,75% Garantiezins und 2,25% Überschüsse sein. Bei älteren Verträgen sind noch Garantiezinsen bis 4% hinterlegt. Diese Versicherten würden in unserem Beispiel keine weiteren Überschüsse gutgeschrieben bekommen.

Aus unserer Sicht wird sich die Auswirkung der Garantiezinsabsenkung in Grenzen halten. Wir gehen davon aus, dass die Versicherungsgesellschaften auch in Zukunft Überschüsse erwirtschaften werden. Dennoch: Eine höhere Garantie ist besser als eine reduzierte.

Wenn Sie über den Abschluss einer klassischen Rentenversicherung nachdenken oder sich hierzu informieren wollen tun Sie es noch in 2011.

Besonders gut eignet sich die klassische Variante der Privatrente für Einmalbeiträge, die sicherheitsorientiert und mit hoher Planungssicherheit investiert werden sollen. Dabei ist das Geld auch nach Beginn des Rentenbezuges nicht verloren: Viele Gesellschaften bieten inzwischen die Möglichkeit, das Restkapital nach Tod auszuzahlen. So verknüpfen sie viele Vorteile: eine sicherheitsorientierte Anlage, eine lebenslang garantierte und steuerlich begünstigte Rente und die Möglichkeit, Restkapital zu vererben.

NEUES BEI RIESTER & RÜRUP (BASISRENTE)

Anhebung des Abrufalters auf 62

Bei den staatlich geförderten Altersvorsorgeverträgen galt bisher: frühestens ab 60 abrufbar. Das wird sich zum 01.01.2012 ändern. Neu abgeschlossene Verträge können dann frühestens mit 62 Jahren abgerufen werden. Die Politik passt die Riester-Rente und die Basisrente damit der Anhebung des Rentenalters an.

Wer flexibel bleiben möchte und den Renteneinstieg den eigenen Bedürfnissen anpassen will, sollte also noch dieses Jahr tätig werden.

Für all diejenigen, die staatliche Förderung nutzen können, ist es ohnehin sinnvoll, so früh wie möglich zu überprüfen, ob sich der Abschluss eines Vertrages lohnt. Gerade die Riester-Rente ist für viele lohnenswert. Die Basisrente ist vor allem dann attraktiv, wenn die steuerliche Belastung hoch ist, auch wenn das nur in einzelnen Jahren der Fall ist.

Wir erstellen für Sie eine individuelle Berechnung zur staatlichen Förderung und finden mit Ihnen den Vertrag, der zu Ihnen passt. Sichern Sie sich Entscheidungsfreiheit.

UMSCHULDUNGEN / FORWARDDARLEHEN

Niedrige Zinsen langfristig sichern

Wer plant, eine laufende Finanzierung in Kürze oder den nächsten Jahren umzuschulden, sollte sich jetzt Gedanken über ein Forwarddarlehen machen. Damit können aktuelle Konditionen für später gesichert werden. Nutzen Sie das niedrige Zinsniveau und sichern Sie sich langfristig für Ihre Planung ab. Verschiedene Anbieter bieten bis zu 30 Jahre Zinsfestschreibung.

Mit dem Ende Ihrer Zinsbindung sind Sie frei in der Wahl der Bank. Oftmals bieten Banken NeukundInnen günstigere Konditionen. Lassen Sie sich Ihr individuelles Angebot von uns ausarbeiten.

ANGEBOTE IMMOBILIE I

Kapitalanlage Elsencarré

Das Elsencarré liegt zwischen Maybachufer und Trepotwer Park. Das Objekt besteht aus zwei Vorder- und vier Gartenhäusern. Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Parkplätze und ein Kinderspielplatz im Innenhof sind vorhanden. Fassaden und Dächer sind mit Vollwärmeschutz ausgestattet, wodurch sehr gute Energieverbrauchswerte erreicht werden.

Es sind Wohnungen in jeder Größe vorhanden. Mieteinnahmen sind über einen Mietpool abgesichert. Abhängig von Ihrer Gesamtsituation ist ein Eigenkapitaleinsatz von 10- 20% empfehlenswert.

Ein Beispiel:

2 Zimmer, 54,71 qm, Küche, Bad, Balkon: Kaufpreis 85.895 € inklusive Maklercourtage und Grunderwerbsteuer. Die Mietrendite liegt bei 4,97%.

Weitere Details stellen wir gerne zur Verfügung. Bei einem Gespräch können Möglichkeiten der Finanzierung besprochen werden.

**SIE MÖCHTEN KAUFEN ODER VERKAUFEN?
SPRECHEN SIE UNS AN! TEL. 030 - 23 63 12 41**

ANGEBOT IMMOBILIE II

Leben auf dem Land

In traumhafter Lage, nach Süden ausgerichtet, mit unverbaubarem Blick in die Natur, am Ortsrand von Jütchendorf. Hier steht eine 190 qm große ausgebaute Scheune in einer Frauen / Lesben Wohnanlage zum Verkauf. Das Objekt teilt sich aktuell in zwei Wohnungen (2 Zimmer ca. 55 qm und 4 Zimmer ca. 135 qm). Dazu gehören ca. 1.000 qm Garten und ein angrenzendes Feld.

Jütchendorf liegt 8 km von Ludwigsfelde (mit Regionalbahnanschluss) und ca. 5 Minuten von der Autobahnauffahrt Ludwigsfelde West. Der Kaufpreis beträgt 225.000 €. Ein ausführliches Exposé mit Grundriss und vielen Bildern stellen wir auf Wunsch gerne zur Verfügung.

VERANSTALTUNGEN

September 2011

Di, 13.09.2011 um 19.30 in der Kulmbacher Straße

GELD ANLEGEN ZWISCHEN RENDITE UND RISIKO – EIN GRUNDLAGENWORKSHOP

Sie bekommen einen Überblick über die Funktionsweise von unterschiedlichen Anlagen, erhalten verständliche Erklärungen für die wichtigsten Begriffe und lernen die Grundregeln der Finanzplanung kennen.

Referentin: Bianca Kindler

Mi, 28.09. 2011 um 19.30 in der Kulmbacher Straße

IMMOBILIEN – BAUSTEIN FÜR DIE ALTERSVORSORGE

Die Immobilie – selbstgenutzt oder vermietet – bietet viele Vorteile für Ihren Vermögensaufbau. Sie erfahren, worauf Sie bei Kauf und Finanzierung achten sollten.

Referentin: Anne Wulf

Alle Veranstaltungen dauern ca. 90 Minuten.
Kostenbeitrag 5 €. Bitte melden Sie sich vorab per mail oder telefonisch an.

das finanzkontor GmbH & Co KG Anne Wulf

Kulmbacher Straße 15
10777 Berlin
Tel 0 30 – 21 47 47 90
Anklamer Str. 38-40
10115 Berlin
Tel 0 30 – 32 50 68 60
info@dasfinanzkontor.de