



FRAUEN**FINANZ**DIENTST

Rundbrief Nr. 6 – Anfang Oktober 2011

Liebe Leserin, lieber Leser,

in unsicheren Zeiten das eigene Geld möglichst sicher anlegen – dieses Thema habe ich bereits häufiger in meinen Rundbriefen behandelt. Gerade spitzt sich die Eurokrise weiter zu und der Eindruck drängt sich auf, dass es noch schlimmer kommen könnte. Was bedeutet dies für die europäische und für die deutsche Wirtschaft? Was folgt daraus für die eigene Geldanlage und für den langfristigen Vermögensaufbau? Gibt es sie heute überhaupt noch, die sichere Geldanlage? Und vor allem, was heißt eigentlich „sicher“? Diese Fragen bilden erneut den Schwerpunkt meines aktuellen Rundschreibens. Auch beim

Finanzsalon am Sonntagmorgen – Erklär mir mal die Eurokrise

werde ich dazu Stellung nehmen. Doch zentrales Anliegen dieser Jubiläumsveranstaltung – der Aktion 20 in diesem Jahr – ist das Verständnis für die Eurokrise. Das Interesse daran ist groß. Wenn Sie sich mit Ihrer Anmeldung beeilen, können Sie noch einen Platz ergattern. Termin: Sonntag, d. 16. Oktober 2011, Beginn: 11.30 Uhr. Den Tagungsort erfahren Sie mit der schriftlichen Teilnahmebestätigung.



Referent Lucas Zeise,
Finanzkolumnist der Financial Times,
Autor



Referentin Heide Härtel-Herrmann,
Diplom Ökonomin,
Frauenfinanzdienst



Moderation Dr. Steffen Lehndorff,
Volkswirt,
Universität Duisburg – Essen

Wir werden uns künftig an Krisen gewöhnen und mit ihnen leben müssen

Die Vorgaben und Wünsche der AnlegerInnen haben sich dieser Perspektive bereits kontinuierlich angepasst. Neben der zunehmenden Bescheidenheit bei den Renditeerwartungen verbreitet sich das langfristige Denken. Die Erkenntnis setzt sich allmählich durch, dass sich der Wunsch nach ständiger Verfügbarkeit des Vermögens (abgesehen von einer sinnvollen Reserve) unter dem Strich nicht auszahlt und in Konkurrenz zu den drei anderen, besonders wichtigen Zielen relativiert werden sollte: eine Rendite oberhalb von Festgeldzinsen, Vermeidung von Substanzverlust und ökologische bzw. nachhaltige Gestaltung des Vermögens. Deshalb kommen nun – in diesen schwierigen Zeiten – auch fast zwangsläufig immer mehr Anlagen in den Blick, die eine etwa 10-jährige Kapitalbindung und eine Mindestbeteiligung von 10.000 Euro bis 20.000 Euro erfordern. Wenn diese dann mit den persönlich gewünschten Rücklagen auf dem Tagesgeldkonto, mit den offenen Fonds (auch hier ist das Vermögen abrufbar) und den privaten Rentenversicherungen gut kombiniert werden, lassen sich diese Ziele durchaus erreichen.

HEIDE HÄRTEL-HERRMANN

DIPLOMÖKONOMIN // FINANZÖKONOMIN ebs // CERTIFIED FINANCIAL PLANNER CFP // TESTAMENTSvollstreckerin ebs

IM KLAPPERHOF 33 // 50670 KÖLN // TELEFON 02 21/91 28 07-0 // TELEFAX 02 21/91 28 07-90

INFO@FRAUENFINANZDIENST.DE // WWW.FRAUENFINANZDIENST.DE

Hier nun einige interessante Vorschläge für Finanzprodukte, zu denen Sie bei uns mehr erfahren und die wir Ihnen gern vermitteln. Damit diese die oben genannten Ziele erfüllen können, weisen sie einige Gemeinsamkeiten auf: Sie sind von kurzfristigen Stimmungen unabhängig, denn sie werden nicht an den Börsen gehandelt. Sie korrelieren also nicht mit den Wertpapierbörsen. Auch Konjunkturerinbrüche haben keinen direkten Einfluss auf den Erfolg dieser Anlagen. Und die möglichen staatlichen Eingriffe der Energiepolitik (wie eine Reduzierung der langfristig garantierten Einspeisevergütungen) treffen erst zukünftige Projekte.

Immobilien sind gerade in Krisenzeiten sehr begehrt

Bei einer repräsentativen Umfrage des Forschungsinstituts Forsa gaben 25% der Privatanleger an, künftig in eine Immobilie investieren zu wollen. Auch viele meiner Kundinnen und Kunden interessieren sich für eine Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder zum Vermieten. Denn Immobilien gelten per se als Hort der Stabilität. Das stimmt aber nur, wenn bestimmte Kriterien erfüllt sind: ein angemessener Kaufpreis, ein persönlich passendes Finanzierungskonzept und eine gute Lage. Doch – wen wundert dies angesichts der Präferenzen – in den begehrten städtischen Zentral- oder Randlagen steigen derzeit die Preise so stark an, dass bereits von Blasenbildung gesprochen wird. Zudem ist sogar für diejenigen, die bereit sind, jeden Preis zu zahlen, der Immobilienmarkt weitgehend leer gefegt.

Unter diesen Bedingungen legen viele Menschen ihren Wunsch nach einer eigenen Immobilie zu den Akten. Die Alternative lautet nun aber nicht Aktienfonds, sondern: Indirektes Immobilieninvestment. Neben guten Bürostandorten eignen sich zunehmend Pflegeappartements oder Wohnimmobilien in geschlossenen Fonds als Geldanlage gegen Inflations Sorge und Renditeflaute. Aufmerksamkeit erfährt dabei der zusätzliche Vorteil, dass man sich nicht selbst um dieses Vermögen kümmern muss.

Eine Beteiligung an fünf Studentenappartements in Deutschland

Es gibt eine hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum, aber nur ein relativ niedriges Angebot. Die sicherheitsorientierte Immobilienbeteiligung – MPC Deutschland 11 – besteht aus einem Mix von fünf neu erbauten und demnächst fertig gestellten Anlagen für Studentenappartements in vier Städten mit insgesamt 870 Appartements in München, Frankfurt am Main, Greifswald und Karlsruhe in unmittelbarer Nähe zu den Universitäten. Die AnlegerInnen partizipieren an laufenden Pachteinahmen, die vierteljährlich in Höhe von 5,75% p.a. ausgezahlt werden. Die Einnahmesicherheit ergibt sich aus langfristigen Pachtverträgen (14,5 Jahre) und dem Inflationsausgleich von 1,8% p.a.

Das Emissionshaus MPC ist Marktführer mit hoher Kompetenz bei geschlossenen Immobilienfonds, bekannt durch seine Hollandfonds. Pächterin der Appartements ist die Youniq Service-GmbH, eine 100%ige Tochter der Marktführerin für Studentisches Wohnen. Weitere Merkmale in Stichworten:

- Appartements im Schnitt 22 qm groß und vollständig möbliert und damit ein auf die modernen studentischen Bedürfnisse abgestelltes All-Inclusive-Wohnkonzept.
- Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 Euro plus 5% Agio.
- Die Laufzeit ist auf ca. 12 Jahre geplant.
- Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss beträgt ca. 186% vor Steuern.
- Ein Veräußerungsgewinn nach 10 Jahren ist weitgehend steuerfrei.
- Kinder und Enkelkinder der ZeichnerInnen werden bei der Anmietung der Appartements bevorzugt.

Geschlossene Fonds in Neue Energien mit Sonne und Wind

Was ein guter geschlossener Fonds aus dieser Rubrik braucht: Ein überzeugendes Konzept eines erfahrenen Emissionshauses, eine optimale Ausnutzung der Förderung neuer Energien durch langfristig staatlich garantierte Einspeisevergütung und möglichst einen oder mehrere erfolgreiche Vorläufer.

Eine Beteiligung in viele verschiedene Windparkfonds im Zweitmarkt

Seit ein paar Tagen liegt die BaFin-Zulassung für die Beteiligung Neue Energien VII vor. Die Ökorenta (das Emissionshaus ist bereits seit 12 Jahren am Markt) erfüllt mit ihrem siebten Zweitmarktfonds ein wichtiges Kriterium für sicherheitsorientierte Anlegerinnen, die Risikostreuung. Es handelt sich um eine Sachwertinvestition in ein Portfolio aus zahlreichen Beteiligungen an Energieparks in ganz Deutschland und im europäischen Ausland mit gesetzlich geregelter Einspeisevergütung. Das Kapital ist also breit gestreut. Weitere Merkmale sind:

- Mindestbeteiligung 10.000 Euro plus 5% Agio, Frühzeichnerbonus von 4%
- Laufzeit etwa 12 Jahre
- Gesamtrückfluss kalkuliert mit 201%
- Kalkulation auf Basis von Ist-Werten, denn die Anlagen sind bereits seit Jahren im Betrieb
- Rechtssicherheit durch Beteiligung an ausschließlich deutschen Gesellschaften
- Reiner Eigenkapitalfonds (keine Kredite)
- Fonds profitiert von günstigen Einkaufspreisen





Was wir sonst noch so auf Lager haben, wenn Sie Planungssicherheit wünschen:

Bei den hier skizzierten Anlagemöglichkeiten handelt es sich um ausgewählte Beispiele. Doch das ist längst nicht alles, was Sie machen können, wenn Sie Anlagerisiken vermeiden möchten. Hier ein paar Stichworte zu weiteren Möglichkeiten, die Sie haben, wenn die persönlichen Vorgaben passen:

- **Sonnenparkfonds in Südeuropa**
- **Private Rentenversicherungen mit lebenslang garantierten Mindestzinsen (derzeit 2,25%)**
- **Gemischte Ökofonds, die hauptsächlich in ausgewählte Unternehmens- und sichere Staatsanleihen investieren**
- **Mikrokreditfonds**
- **Geschlossene Immobilienfonds mit Green Building in Frankreich (Paris), Deutschland (Hamburg) und Holland (Hengelo und Hoofddorp)**
- **Direkterwerb von Containern mit Garantiemieten für fünf Jahre**
- **Direktkauf eines Pflegeappartements (Grundbuch) mit monatlicher Einnahmegarantie**

Wald – eine unternehmerische Sachwertinvestition mit hohen Ertragsaussichten

Wald ist ein Paradebeispiel für nachhaltiges Investieren. Dabei handelt es sich um eine Sachwertanlage, die von Auswirkungen steigender Staatsverschuldungen oder Schwankungen auf den Finanzmärkten unbeeinflusst bleibt. Doch Wald bedeutet nicht mehr allein Sicherheit und Werterhalt. Er liefert zusätzlich die Chance auf hohe Wertsteigerungen sowie auf laufende Erträge. Bei dieser Geldanlage entsteht ein natürlicher Zinseffekt. Der Slogan „Holz schlägt Gold“ bringt es auf den Punkt. Denn anders als bei Aktien oder Gold ist der Wertzuwachs von Wald- und Holzinvestment nicht primär nachfragebedingt. Er ergibt sich vor allem aus dem natürlichen Wachstum der Bäume und aus einer – im folgenden Beispiel beschriebenen – nachhaltigen Bewirtschaftung. Gold wechselt stattdessen lediglich den Besitzer. Und ob am Schluss ein Verkaufsgewinn entsteht, ist – anders als beim Wald – durchaus sehr ungewiss, denn es ist in Krisenzeiten stets ein riskantes Spekulationsinvestment. Das Interesse an einem indirekten Waldbesitz steigt. Und da in Deutschland kaum größere Waldgebiete zum Kauf stehen, weichen geschlossene Fonds auf das europäische Ausland aus. So auch:

Der zweite Waldfonds von Nordcapital

Dieser Fonds investiert in naturnahe Mischwälder im EU-Mitgliedsstaat Rumänien. Bereits seit 2007 ist der Initiator mit einem etablierten Netzwerk vor Ort aktiv und kauft Flächen mit dichtem Baumbestand zu sehr günstigen Preisen, die teilweise bis zu 75% unter westeuropäischem Preisniveau liegen. Die Forsterschließung und Optimierung der Waldstruktur mit nachhaltiger Bewirtschaftung wurde Österreichs größtem privatem Forstbetrieb, der Esterhazy-Gruppe mit über 300 Jahren Erfahrung, übertragen. Das Emissionshaus Nordcapital wurde schon 2009 von Scope als beste Fondsgesellschaft im Segment Geschlossener Waldfonds ausgezeichnet. Die Stichworte und Eckdaten zu dieser Beteiligung lauten: Ökologische Investition in einen nachwachsenden Rohstoff, stark ansteigende Land- und Holznachfrage prognostiziert, ein bewährtes Fondskonzept mit erfahrenen Partnern vor Ort, ein hoher Inflationsschutz sowie Unabhängigkeit von Börse und Kapitalmarkt. Und die Kalkulation und Planungen in Zahlen:

- Auszahlungen von 4% pro Jahr aus der Bewirtschaftung
- Gesamtkapitalrückfluss zwischen 160% und 250%
- Durchschnittliche jährliche Rendite von 7,5%
- Fondslaufzeit: 10 Jahre
- Reiner Eigenkapitalfonds, keine Kredite
- Wälder werden gegen Waldbrand versichert
- Mindestbeteiligung: 15.000 Euro plus Agio 5%

Sie sollten sich den 9. November 2011 unbedingt vormerken. Denn auf dieser Jubiläumsveranstaltung, die auf der Rückseite beschrieben wird, erhalten Sie die seltene Gelegenheit, alle Fragen zum Waldinvestment mit zwei herausragenden Experten zu diskutieren.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich auch noch einmal sehr herzlich bei allen Gästen meines Geburtstags- und Jubiläumsfestes "Mit Wein, Weib und Gesang" bedanken. Es hat riesengroßen Spaß gemacht. Die Fotos von Sabine Lubenow, die Sie hier sehen, vermitteln einen Eindruck davon. Und es wird wohl noch eine Weile dauern, bis alle Bücher ausgelesen, die Weine und die vielen anderen Leckereien alle probiert sind.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Herbst.
Viele sehr herzliche Grüße,
Ihre





Aktion 24 **Ökologische und nachhaltige** **Geldanlage – Das Wertschöpfungsnetz** **Wald & Holz**

WORKSHOP

Es gibt heute viele Wege zu einem verantwortungsvollen und zugleich rentierlichen Vermögensaufbau. Seit kurzem bietet der Frauenfinanzdienst auch Wald- bzw. Holzinvestment an. In Zeiten, in denen Sachwerte in Grund und Boden wieder besonders nachgefragt werden, ist dieses Investment eine attraktive Alternative oder Ergänzung zur Immobilie. Worauf es dabei sonst noch ankommt, erläutern zwei Referenten:

Prof. Dr. Andreas Schulte, Inhaber des Lehrstuhls für Waldökonomie, Forst- und Holzwirtschaft an der Uni Münster und Vorstandsvorsitzender des Internationalen Instituts für Wald und Holz NRW referiert über Hintergründe, Zukunftsmärkte, Probleme und Chancen für Investoren.

Sebastian Wolf aus Hamburg stellt den geschlossenen Waldfonds des profilierten Emissionshauses Nordcapital vor und sagt, welche Investitionskriterien für ein erfolgreiches Investment zugrunde liegen sollten.

REFERENTEN: Prof. Dr. Andreas Schulte, Sebastian Wolf

DATUM: Mittwoch, 9. November 2011

UHRZEIT: 18.30 Uhr

ORT: wird noch bekannt gegeben

ANMELDUNG: bis zum 31. Oktober 2011

Prof. Dr. Andreas Schulte,
Sebastian Wolf

