



FRAUEN**FINANZ**DIENST



© sdubben - Fotolia.com

Rundbrief Nr. 1 · Anfang Februar 2013

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ich komme gerade aus Leipzig zurück und bin sehr angetan. Von der Stadt und von den Wohnimmobilien, die ich mir gründlich angesehen habe: Wunderschöne und hochwertige Denkmalschutzobjekte zu angemessenen Preisen und mit viel Renditepotential, die ich meinen Kundinnen und Kunden ab sofort anbieten kann. Mehr dazu auf der letzten Seite.

Kaum jemand bezweifelt, dass sich Immobilien gut zur Altersabsicherung eignen, wenn wichtige Voraussetzungen erfüllt sind. So sollte beispielsweise der Kredit zum Rentenbeginn möglichst komplett getilgt sein, damit man in Zeiten kleinerer Budgets weitgehend mietfrei leben kann. Die Sache mit den richtigen Voraussetzungen gilt selbstverständlich auch für alle anderen Geldanlagen, die der Aufbesserung der Alterseinkünfte dienen sollten. Dabei spielt die Individualität eine immer größere Rolle. In unserer ersten Veranstaltung in diesem Jahr geht es nun genau darum:

Die individuelle Rentenstrategie für Menschen ab 60: Sicher, breit gestreut, flexibel und rentabel

Wir diskutieren die Vor- und Nachteile der am besten geeigneten Anlagen und erstellen Vergleiche: Immobilien (selbst genutzte und vermietete), Rentenversicherungen mit Einmalbeitrag, Kauf eines Pflegeappartements, konservative geschlossene Beteiligungen (Senioren- und Studentenappartement, Wind- und Sonnenparks), laufende Auszahlpläne mit offenen Investmentfonds, gesteuerte Entnahmen von Sparkonten.

Wann: Mittwoch, den 13. März 2013, Beginn: 18.30 Uhr, Anmeldungen erwünscht.

HEIDE HÄRTEL-HERRMANN

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

Wer (wieder) verstärkt in Aktien anlegen möchte, sollte schrittweise vorgehen

Seit einiger Zeit wird mir in den Beratungsgesprächen häufig die Frage gestellt, ob es nicht an der Zeit sei, wieder offensiver zu werden und stärker auf Aktienfonds zu orientieren. Schließlich sind die Medien voll von entsprechenden Empfehlungen. Experten begründen ihren Optimismus mit zahlreichen Argumenten, wie z.B.: Der DAX sei derzeit unterbewertet. Wegen der fehlenden Alternativen bei den Anleihen müsse man jetzt zugreifen. Die Einstiegszeiten seien gut, weil immer noch Pessimismus vorherrsche. Zudem sei die Eurokrise gebändigt, und die Krisenländer befänden sich auf einem guten Weg.

Zwar gibt es gleichzeitig einige kritische Stimmen, die dünne Luft für Kursgewinne bei Aktien vorhersagen. Doch die überall zitierten Vermögensverwalter, Fondsmanager und ihnen nahestehenden Volkswirte raten zu Beginn dieses Jahres mit großer Mehrheit zum Kauf von Aktien(fonds).

Ich persönlich bin da sehr viel skeptischer, vor allem was den weiteren Verlauf der Eurokrise und mögliche Kettenreaktionen nach einem weiterhin nicht auszuschließenden Austritt Griechenlands (nach der Bundestagswahl?) betrifft. Nun kann man mir entgegen halten, ich sei doch auch schon 2011 und 2012 viel zu pessimistisch gewesen. Und wer meine Bedenken teilte, erzielte mit einer vorsichtigen Anlagestrategie weniger Ertrag als die Optimisten.

Meine Empfehlung für Mutige lautet deshalb heute: Wenn Sie einen höheren Ertrag wünschen als bisher und bereit sind, das dafür erforderliche Risiko einzugehen, dann sollten Sie zumindest vorsichtig agieren und lieber etappenweise Anteile an Aktien- und offensiven Mischfonds kaufen. Statt z.B. 20.000 € in einer Summe anzulegen, teilen Sie diese auf 10 gleiche Raten auf. Solche Ansparpläne entwickeln ihren Charme, wenn sie in Zeiten sinkender Kurse nicht gleich wieder aufgelöst, sondern durchgehalten werden.

Meine Favoriten befinden sich in der Gruppe der Nachhaltigkeitsfonds, die sich mit modernen Wachstumsthemen befassen, wie Wasser, Gesundheit, energieeffizientem Hausbau etc.

Egal welche Strategie Sie persönlich verfolgen möchten – offensiv oder lieber konservativ: Wir bieten Ihnen gern die passenden Investmentfonds und einen spürbaren Rabatt beim Ausgabeaufschlag für alle neuen Ansparpläne.

Nachhaltiges Investment – zunehmend auch Reflex auf die aktuelle Politik

Konsequente Energiewende, Erhalt der öffentlichen Wasserversorgung, Verbot der Spekulation mit Agrarrohstoffen, Kleinstkredite für Arme, energieeffizientes Bauen – selten haben KritikerInnen der aktuellen, lobbygeleiteten Politik so vielfältige Möglichkeiten gehabt, bei ihrer privaten Geldanlage auf Alternativen zu setzen, ohne dafür Zugeständnisse bei Sicherheit und Renditeerwartung machen zu müssen. Heute stelle ich Ihnen beispielhaft eine neue geschlossene Beteiligung mit viel Sonne vor.

Eine Geldanlage in einem geschlossenen Sonnenpark unterscheidet sich fundamental von einem direkten Engagement in Solaraktien. Dieser Branche machen nämlich starke Weltmarktkonkurrenz mit Billigprodukten und Überkapazitäten sowie Kürzungen staatlicher Förderung das Leben schwer. Die geschlossenen Sonnenparkfonds dagegen nutzen diese

Trends für sich. Denn auch sie zahlen schließlich – ebenso wie Privathaushalte, die ein Sonnendach auf ihrem Haus installieren – weniger für ihre Module als früher und gleichen damit die angepasste Einspeisevergütung locker wieder aus. Auch Warren Buffett, der „erfolgreichste Privatanleger der Welt“, investiert gerade seine Milliarden in die Sonne. Aber nicht an der Börse, sondern gezielt in Sonnenprojekte.

Der CFB-Fonds 180 Solar Deutschlandportfolio V



Mit dieser Sachwertanlage können Sie sich direkt an acht Solarkraftwerken an einem sonnenreichen Standort in Brandenburg beteiligen und nutzen die gesetzlich geregelten Vergütungssätze, die im Rahmen des EEG für 20 Jahre festgeschrieben sind, auch wenn die Fördersätze für neue Kraftwerke weiter sinken. Alle Anlagen sind bereits am Netz. Das Fondshaus, eine Commerzbank-Tochter, ist für hervorragende Expertise bekannt (40 Solarparks in Deutschland) und setzt auf starke Partner, die allesamt Weltmarktführer sind.

- Die geplante Laufzeit umfasst 10 Jahre – für Sonnenparkfonds ungewöhnlich kurz;
- Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € plus 5% Agio;
- Die Ausschüttungsprognose beginnt mit 7,25% (ansteigend auf 7,5%) und liegt insgesamt bei 181,5%. Die laufenden Ausschüttungen können 10 Jahre lang steuerfrei vereinnahmt werden. Der Verkaufserlös wird mit 107 % veranschlagt.
- Es handelt sich um gewerbliche Einkünfte. Bei Erbschaft oder Schenkung (von Betriebsvermögen) sind Steuervorteile möglich.

Neu ab 2013:

Die neue staatlich bezuschusste Pflegeversicherung, auch „Pflege-Bahr“

Durch das Pflege-Neuausrichtungsgesetz (PNG) hat neuerdings jeder ab 18 Jahren einen Rechtsanspruch auf staatliche Förderung bei der privaten Pflegevorsorge. Der jährliche Zuschuss beträgt 60 €, wenn der Tagesgeldtarif einige Voraussetzungen erfüllt und der zusätzliche Eigenbeitrag bei mindestens 10 € im Monat liegt: es werden keine Gesundheitsfragen gestellt, in der Pflegestufe III sind mindestens 600 € monatlich versichert, die Wartezeit umfasst 5 Jahre.

Wir recherchieren die neuen Produkte für Sie und empfehlen, dieses Angebot spätestens ab April 2013 wahrzunehmen. Derzeit sind erst einige wenige Angebote auf dem Markt, die allerdings schon zeigen, dass sie mit den „normalen“ (also nicht geförderten) Tarifen sehr gut mithalten können.

Wir raten dazu, diese Pflegetagegeldversicherung mit einer privaten Pflegerente zu kombinieren, die das Demenzrisiko angemessen versichert. Nur wenige Anbieter (Tarife) sind darauf eingestellt. Bitte rufen Sie uns dazu gern an.



FRAUEN**FINANZ**DIENTST

Denkmalgeschützte Wohnimmobilien in Leipzig – Kaufen, wo es noch günstig ist



Der Wunsch nach einer eigenen Immobilie ist ungebrochen. Dabei haben die Preise in vielen Großstädten – so auch in Köln – astronomische Höhen erreicht. Das Verhältnis von Preis und Leistung stimmt einfach nicht mehr. Deshalb empfehlen wir:

Investieren Sie doch dort, wo es noch erschwinglich ist. In Zusammenarbeit mit einer der renommiertesten deutschen Versicherungsgesellschaften können wir Ihnen heute ein interessantes Angebot unterbreiten: Den Kauf einer denkmalgeschützten Wohnimmobilie in Leipzig.

Leipzig ist mit seinen 530.000 Einwohnern eine Metropole, die kontinuierlich einen Zuwachs an qualifizierten Arbeitsplätzen vor allem in der Forschung, in der Autoindustrie und in der Medienbranche, erlebt. Und wer die Stadt kennt, weiß, dass sie einen großen Bestand an wunderschönen, aber stark sanierungsbedürftigen Altbauten hat. Sie stehen unter Denkmalschutz und befinden sich in attraktiver, innerstädtischer Lage. Die Häuser werden derzeit nach Denkmalschutz-Vorgaben mit besten Materialien hochwertig saniert. Die renovierten Häuser und Wohnungen sind ein Traum und wären in westdeutschen Großstädten unbezahlbar. Der Clou dabei?

Mit der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien können hohe steuerliche Vorteile genutzt werden, denn die Sanierungskosten sind über 12 Jahre absetzbar. Bei den Leipziger Objekten sind mindestens 70% des Kaufpreises Sanierungskosten. Der qm-Preis beträgt etwa 2.400 €, die Wohnflächen liegen zwischen 60 qm und 120 qm.

Es können:

- 8 Jahre lang je 9%
- 4 Jahre lang je 7%

der Sanierungskosten steuerlich geltend gemacht werden.

Es ist nur wenig Eigenkapital nötig. Erzielen Sie ein relativ hohes zu versteuerndes Einkommen, decken Steuerersparnis und Mieteinnahmen die Kosten. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilien liegt im Service: Nach dem Erwerb übernimmt die Hausverwaltung alle Verwaltungsarbeiten. So müssen Sie sich nicht selbst um die Vermietung oder die Nebenkostenabrechnung kümmern.

Unser Angebot: Gern erstellen wir Ihnen eine Musterberechnung mit Ihren persönlichen Daten. Haben Sie Interesse, vermitteln wir Ihnen einen Besichtigungstermin in Leipzig mit einem kompetenten (und sehr netten) Immobilienfachmann, der Ihnen unrenovierte, aber auch bereits fertig gestellte Häuser zeigt. So können Sie sich selbst ein gutes Bild machen. Bitte rufen Sie uns dazu gern an.

Und noch ein Letztes: Bitte beachten Sie die extra beiliegende Ankündigung des Finanzsalon e.V.

Ich wünsche Ihnen alles Gute für das Jahr 2013, ganz viel Glück und eine gute Gesundheit.

Ganz herzliche Grüße, Ihre