

Wohnimmobilien im geschlossenen Fonds

Wer eigentlich gern eine Immobilie kaufen würde, nach vergeblichem Suchen aber resigniert aufgegeben hat, sollte aufmerken: Sie können Wohnimmobilienanteile in einer geschlossenen Beteiligung erwerben, die sich auf Neubau und Sanierung konzentriert und wenig Risiken, keinen eigenen Aufwand und eine attraktive Rendite verspricht. Ich habe aktuelle Angebote geprüft und favorisiere ein Produkt, das nur mit Eigenkapital arbeitet. Die unternehmerische Beteiligung des erfahrenen Anbieters ermöglicht eine breite Streuung der Investition in Metropolen wie Berlin, Hamburg, München, Düsseldorf und Köln. Die Laufzeit beträgt 9 Jahre, die Ausschüttung ist wählbar und liegt zwischen 4% und 6%. Sie kann aufgeschoben werden, wenn sie erst später benötigt wird. Mindestzeichnung 10.000 € plus 5% Agio. ■

Windparks im Zweitmarktfonds

Es war absehbar, dass das Angebot mit Beginn der Sommerferien ausverkauft sein würde. Nun hat der Anbieter Ökorenta das Zeichnungskapital seines achten Zweitmarktfonds in Windenergie wegen der großen Nachfrage, aber auch wegen der guten Angebotslage um 10 Millionen Euro erhöht. Mit einer Beteiligung profitieren AnlegerInnen noch viele Jahre von alten Einspeisevergütungen und einer breiten Streuung des Energieportfolios. Bitte beachten Sie den beiliegenden Flyer. Bei Interesse bitte möglichst bald melden. Mindestzeichnung 10.000 € plus 5% Agio. ■

Ein attraktives Zinspapier mit Absicherung

Für November/Dezember wurde mir die nächste Anleihe eines Windparkunternehmens angekündigt. Wegen der Handelbarkeit an der Börse besteht Flexibilität. Der Zins ist mit 5% p.a. sehr attraktiv. Und im Unterschied zu „normalen“ Anleihen ist hier das Zeichnungsvermögen durch Windparks besichert, sollte das Unternehmen in wirtschaftliche Schwierigkeiten kommen. Mindestzeichnung 10.000 €. Es wird keine Kaufgebühr erhoben. Ich führe eine Warteliste für meine KundInnen. ■

Das Pflegeappartement in der Region

Im Dreieck zwischen Köln, Bonn und Aachen befindet sich ein attraktiver Standort für das Seniorenquartier Rheinland, das neben stationärer Pflege auf Demenz spezialisiert ist. Was mir besonders gut gefällt: Die Einrichtung befindet sich mitten in der Kleinstadt. Es gibt dort bereits zwei Häuser mit 80 Pflegeappartements und 30 betreuten Wohnungen. Der dritte Komplex, der 43 Pflegeappartements umfasst, wird neu hinzu gebaut und im Frühjahr 2017 fertiggestellt sein. Die monatliche Miete kommt dann sofort, es gibt keine Pre-Opening-Phase. Die Rendite liegt bei etwa 4,8%. Der Betreiber ist sehr profiliert und versteht sein Geschäft. Der Kaufpreis beträgt 165.000 € plus Kaufnebenkosten. Auch hier gilt: Kein eigener Verwaltungsaufwand. ■

Rentenreform: Was plant der Gesetzgeber?

Im November will Bundesarbeitsministerin Nahles ihr Rentenkonzept vorstellen. Es wird erwartet, dass die betriebliche Altersversorgung für kleine Betriebe und Praxen attraktiver wird.

Ein weiteres Thema ist seit langem die Pflichtversicherung für Solo-Selbstständige (ohne Angestellte) in der gesetzlichen Rentenversicherung, sofern diese keine bestehende Absicherung für die Rentenzeit und bei Erwerbsunfähigkeit nachweisen können. ■

Finanzcoaching: Eine völlig neue Dienstleistung

Wenn der Beratungsbedarf mit dem Thema Geld zu tun hat, es aber nicht um Anlageideen geht; wenn beim Geld auch Stress entsteht oder Unsicherheit oder Entscheidungsschwierigkeit – dann brauchen Sie vielleicht ein spezielles Coaching. Heide Härtel-Herrmann hat diverse Zusatzausbildungen absolviert und freut sich darauf, beim Sortieren der Fragen und Antworten behilflich zu sein. Das Honorar beträgt 150 € pro Stunde. ■

Unternehmensberatung

Und wenn Sie ein Unternehmens-Coaching für Freie Berufe, Kunst und Kreativwirtschaft brauchen, sollten Sie einmal bei Ursula Neumann vorbeischaun. Sie ist nämlich beides, Beraterin und Künstlerin. Sie weiß deshalb, wovon sie spricht. www.ursulaneumann.de oder www.klangundwort.de. ■

In eigener Sache: Der Frauenfinanzdienst hat zwei Räume frei

Unser Büro in der Kölner Innenstadt ist etwas zu groß für uns, doch ausziehen wollen wir hier nicht. Dafür ist die Lage zu perfekt und die Ausstattung zu schön. Was liegt da näher, als nette Untermieterinnen zu suchen, die vielleicht sogar thematisch passen: Rechtsanwältinnen, Steuerberaterinnen, Journalistinnen und vieles mehr. Einfach anrufen! ■

© doc.rabe.media - Fotolia.com

RUNDBRIEF 3/2016

Schwerpunkt
Strategiedepot und Rentenversicherung

Neu im Angebot
Wohnimmobilienfonds

Zeichnungsfrist verlängert
Wind im Zweitmarkt

Eierlegende Wollmilchsau
Hohe Zinsen, flexibel, abgesichert

Stressfreie Einkünfte
Pflegeappartement im Direkterwerb

Rentenreform
Versicherungspflicht für Selbstständige?

Finanzcoaching
Wenn es nicht um Geldanlage geht

Beratung für KünstlerInnen
Eine Kollegin berät unternehmerisch

In eigener Sache
Untermieterin gesucht!

Liebe Leserin, lieber Leser,

bei einem Jubiläum gibt es meistens etwas umsonst, Luftballons oder Gummibärchen oder Sekt mit Luftschlangen und ähnliches. Manchmal aber auch Rabatte. Wenn ich meine Kundinnen und Kunden fragen würde, was ihnen nun anlässlich meiner 30 Jahre Frauenfinanzdienst besser gefiele, hieße die Antwort vermutlich: Rabatte und Kölsch. Mit dem Kölsch hadere ich noch etwas, weil mir der optimale Rahmen fehlt. Sieht irgendwie komisch aus, bei einer Beratung Bier aufzutischen. Aber vielleicht nach meiner Herbstveranstaltung am 10. November (Genaueres im Innenteil) ab 20.15 Uhr etwa. Sie sind herzlich eingeladen.

Nun zum Rabatt: In der Zeit von Mitte Oktober bis Mitte November biete ich Ihnen für 30 Tage 30% Rabatt, wenn der Anlagebetrag mindestens 30.000 € beträgt. Das gilt für alle Finanzprodukte, bei denen ich meinen eigenen Verdienst steuern kann, wie bei den geschlossenen Beteiligungen auf das Agio, beim Strategiedepot auf meinen Anteil an der

Servicegebühr, bei den Maklergebühren beim Kauf eines Pflegeappartement und beim Beratungshonorar. Alles Weitere besprechen wir persönlich.

Darauf freue ich mich sehr,

Ihre



FRAUEN**FINANZ**DIENT

HEIDE HÄRTEL-HERRMANN

SPAREN UND GELDANLEGEN IN ZEITEN VON NIEDRIGZINSEN – WAS SOLL MAN BLOSS TUN?

Für die beiden wichtigsten Finanzprodukte – **Investmentfonds** und **Rentenversicherungen** – habe ich hier jeweils ein Thema herausgegriffen:

Investmentfonds

Das Nachhaltige Strategiedepot – zwei Jahre praktische Erfahrung

Der Startschuss für unsere Fondsvermögensverwaltung im Nachhaltigen Strategiedepot fiel im Oktober 2014. Die wichtigsten Ideen, die den fünf Strategien zugrunde liegen, waren und sind: überzeugendes Ökoinvestment und Nachhaltigkeit im Vermögen, eine sehr breite Streuung durch zehn Investmentfonds pro Strategie, niedrige Kosten durch Verzicht auf Ausgabeaufschläge, dafür geringe jährliche Gebühren mit Erstattung aller Innenprovisionen, außerdem: regelmäßiges Kümmern mit Fonds-Check und Rebalancing sowie absolute Transparenz. Seit nunmehr zwei Jahren können Anlegerinnen und Anleger je nach persönlicher Risikoneigung die passende Strategie wählen oder bei größeren Vermögen auch mehrere Strategien miteinander kombinieren.

Das Thema Nachhaltiges Strategiedepot steht auch im Zentrum meiner Herbstveranstaltung. Sie sind dazu sehr herzlich eingeladen.

Bridge over troubled water?

Investmentfonds werden überall als praktische Alternative zu Tagesgeld und Versicherungen angeboten. Wer sich zu sehr auf Garantien fixiert, kann heutzutage keinen Blumentopf mehr gewinnen, so die verbreitete Meinung. Was ist wirklich dran an dieser Auffassung und welche Vorteile bietet nachhaltiges Investment?



Dr. Mechthild Uppang

Sie beschreibt zwei Jahre Vermögensverwaltung im Nachhaltigen Strategiedepot: Die Grundidee, die praktische Arbeit mit Fondsauswahl und Rebalancing und den Erfolg.



Heide Härtel-Herrmann

Sie geht auf die Definitionen von „Nachhaltigkeit“ und „Ökoinvestment“ ein und setzt sich mit dem Hype um passives Investieren mit ETFs auseinander.

**Donnerstag, 10. November 2016, Beginn 18.30 Uhr
Hotel Hopper, Brüsseler Str. 26 in Köln
Bitte melden Sie sich an.**

Die Nachhaltigen Strategiedepots sind erfolgreich

Erfolg ist eine Frage der Definition. Nehmen wir unsere selbst gesteckten Ertragsziele aus dem Prospekt als Maßstab, müssen wir sagen: Kurzfristig haben wir das nicht geschafft. Ich nehme mal die Strategie „Dynamik“ als Beispiel: 5% Zuwachs p.a. mit 80% Aktien, 10% Renten und 10% Cash im Vermögen – das geben der Markt bzw. die Börsen derzeit nicht her. Und auch wir können schließlich nicht zaubern. Nehmen wir aber den jeweiligen Index als Maßstab, in diesem Fall den MSCI World, haben wir hervorragend gearbeitet. Denn dieser Index schaffte vom 1.10.2014 bis zum 31.08.2016 einen Zuwachs von 5,38%, unsere Nachhaltige Strategie „Dynamik“ dagegen 8,41%.

Wieso ist dies so bemerkenswert?

Zum ersten zeigt die Entwicklung, dass konsequente Nachhaltigkeit im Fondsdepot nicht schlechter läuft als „hemmungsloses“ Investment. Auch die im Sommer 2016 veröffentlichte weltweit größte Studie zum Thema Nachhaltigkeit verweist auf einen positiven Zusammenhang zwischen Nachhaltigkeitsaspekten und Finanzergebnissen (Handelsblatt 1.08.2016). Ist kurzfristiges Aufwärtspotential eher nicht zu erwarten, ist es umso wichtiger, einen mittel- und langfristig besonders aussichtsreichen Ansatz zu verfolgen: die Anlagephilosophie des nachhaltigen Investierens.

Zum zweiten zeigt das Beispiel der relativ erfolgreichen Entwicklung unseres Nachhaltigen Strategiedepots „Dynamik“, dass der Hype um die ETFs - das sind börsengehandelte Indexfonds, auch passives Investment genannt - seine Grenzen hat. Auf den ersten Blick erscheint es einleuchtend, dass das einfache Abbilden eines Index schon allein wegen der eingesparten Managementkosten günstiger sein muss als aktives Fondsmanagement. Doch ein Index bildet ja nur einen Durchschnitt ab, und wir liegen über dem Durchschnitt und sind ertragreicher, obwohl alle Kosten enthalten sind.

Indexfonds, egal ob auf dem MSC World oder auf dem DAX beruhend, haben zudem den Nachteil, dass von der Atom- und Rüstungsindustrie bis zur Deutschen Bank alles drin ist im Vermögen ...

Rentenversicherungen

Die private Rentenversicherung mit lebenslanger Garantie - kein Auslaufmodell

Niemand weiß heute, wie lange die Niedrigzinsphase in Europa noch andauert. In Japan begann sie vor 25 Jahren. Die ersten Banken verlangen seit kurzem sogar Strafzinsen für PrivatanlegerInnen oder erhöhen ihre Kontogebühren.

Die deutschen Versicherer sind ebenfalls massiv betroffen. So müssen sie – das verlangt der Gesetzgeber – den Garantiezins ab Januar 2017 von derzeit 1,25% auf 0,9% weiter absenken. Die meisten Anbieter orientieren deshalb bei den Produkten für die Altersversorgung nun lieber auf Tarife mit geringeren oder ganz ohne Garantien. Bei langlaufenden Verträgen halte ich diese Idee für sinnvoll und habe für meine Kundinnen und Kunden eine gute Auswahl an Angeboten zusammengestellt. Doch was sollen diejenigen tun, die bis zum Rentenbeginn nur noch ein paar Jahre warten oder eine Sofortrente abschließen möchten? Sie sind auf Verträge mit Garantiezins angewiesen, weil sie diese Sicherheit brauchen und die anderen Modelle eine lange Mindestlaufzeit verlangen, die hier nicht passt.

Doch die (Medien-)Stimmung im Lande richtet sich pauschal gegen private Rentenversicherungen. Zu Unrecht. Zwar ist das Argument, dass sich niedrige Garantiezinsen durch hohe Gebühren für die KundInnen weiter reduzieren und deshalb ein Tagesgeldkonto auch nicht viel schlechter abschneidet, bei einigen Anbietern durchaus nachvollziehbar. Allerdings gibt es – wie so oft im Leben – auch eine andere Seite. Die Starken unter den Rentenversicherungen bieten deutlich mehr als den Garantiezins, oft noch eine Gesamtrendite von mehr als 3,5%. Wie sie das schaffen? Sie diversifizieren ihr Sicherungsvermögen, indem sie Immobilien, Aktien, erneuerbare Energien (Windparks), Infrastrukturinvestment und andere profitablere Vermögensklassen den sicheren Zinspapieren beimischen. Diese Option ist nach europäischem Versicherungsrecht aber nur den Anbietern erlaubt, die ein ausreichendes Polster (Eigenkapital) vorweisen können. Diejenigen, die sowieso schon gut dastehen, werden also ihren Renditevorsprung weiter ausbauen und attraktive Garantieprodukte für die private Rentenversicherung im Programm belassen können.

Für meine KundInnen ergeben sich daraus mindestens vier Konsequenzen:

1. Sofern Sie Garantien wünschen, schließen Sie den Neuvertrag unbedingt bei einem herausragenden Anbieter ab. Die Kriterien für die Auswahl von Anbietern werden sie in den üblichen Finanztests und anderen Vergleichen nicht finden, Fragen Sie lieber mich.

2. Brauchen Sie dringend Geld, kündigen Sie Ihre bestehende private Rentenversicherung mit attraktivem Garantiezins zu allerletzt, nachdem Sie alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft haben. Das haben viele Deutsche schon verstanden: Die Stornoquote bei Lebensversicherungen ist im letzten Jahr stark zurückgegangen.

3. Sofern Sie vor die Frage gestellt sind, ob Sie am Ende der Laufzeit lieber das Gesamtkapital oder die lebenslange Rente abrufen sollen, entscheiden Sie sich wahrscheinlich für die Rente. Denn der beim Abschluss gültige Garantiezins bleibt lebenslang erhalten. Auch wenn Sie die Rente eigentlich erst etwas später benötigen, ist eine Neuanlage des Kapitals selten ertragreicher. Ich prüfe dies gern für Ihren Vertrag.

4. Sollten Sie in diesen Tagen wieder eine Zuzahlung in Ihren bereits bestehenden Vertrag in Erwägung ziehen, ist dies bei guten Anbietern eine attraktive Anlage. Denn einige Versicherer bieten die alten, höheren Garantiezinsen auch für die Zuzahlungen an. Gern erhalten Sie von mir weitere Informationen und das passende Formular.