



MIT GLÜCK
IN DEN HERBST

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

kaum haben sich die letzten Sonnenstrahlen des Sommers versteckt, lugen die ersten des Herbstes schon hervor. Die Blätter der Pflanzen und Bäume färben sich im September. Die Äste der Obstbäume biegen sich unter der Last der reifen Äpfel, Birnen und Pflaumen. Kartoffeln, Kohl und anderes Gemüse werden geerntet. Die Felder werden abgemäht und mit den ersten Herbstwinden können wir Drachen steigen lassen. Die Herbstboten können wir fühlen, sehen, riechen und schmecken. Leuchtend buntes Herbstlaub lädt zum Spaziergang in der Natur ein, denn frische Luft ist nun mal das A und O für ein gesundes und glückliches Leben....und schon sind wir beim Thema „Glück“ angelangt.

Die Sache mit dem Glück

Was lassen wir uns nicht alles einfallen, um unserem Glück ein wenig nachzuhelfen: Wir sammeln Glückspfennige, suchen Sternschnuppen und klopfen Schornsteinfegern auf die Schulter. Und irgendwie ist das ja auch alles schön und gibt uns Hoffnung.

Dennoch sollten wir uns nicht einfach auf das Glück verlassen, sondern unsere Zukunft selbst in die Hand nehmen. Denn nur so

können wir diese nach unseren eigenen Vorstellungen gestalten – genau so, wie wir uns auch einen behaglichen Herbsttag gestalten können. Auch wenn die finanzielle Vorsorge und der richtige Versicherungsschutz, gleich zu welcher Jahreszeit, kein überschwängliches Glücksgefühl in uns auslösen, so geben sie einem doch ein gutes Gefühl der Sicherheit.

Mit dieser Ausgabe unseres **FINANZ MAGAZINS** möchten wir Sie wieder über verschiedene Themen informieren, Ihnen einige unserer Angebote vorstellen und den einen oder anderen nützlichen „herbstlich bunten“ Tipp für Ihre finanzielle Zukunft geben. Unsere Experten, Ihre persönlichen Ansprechpartner, sind gerne für Sie da, um gemeinsam mit Ihnen das beste Finanz-, Vorsorge- und Versicherungskonzept für Sie zu finden. Und weil es ja nie schaden kann, wünscht Ihnen Ihr **FINANZ MAGAZIN**-Team zusätzlich noch eine große Portion Glück für die Zukunft.

Genießen Sie den Herbst in all seinen wunder-vollen Facetten und bleiben Sie gesund und munter.

Herzlichst,
Ihr **FINANZ MAGAZIN**-Team

Themen dieser Ausgabe

Kinderpolice Sinnvolle Geldanlage für künftige Astronauten gesucht?	Seite 3
Berufsunfähigkeit „Berufsunfähigkeits-Versicherung? Das braucht doch keiner!“	Seite 4
Überzeugend: Die Berufsunfähigkeitsversicherung für Schüler	Seite 5
Versicherungen Policen für Berufseinsteiger – versichere sich, wer kann	Seite 6
Warum wird die Wohngebäudeversicherung jedes Jahr teurer?	Seite 8
Herbsttipps	Seite 10
Die Volks-Pflegevorsorge: Wer clever vorsorgt, hat gut lachen	Seite 12
Wichtige Tier-Versicherungen	Seite 14
Mit der Rürup-Rente Steuern sparen und eine gute Altersvorsorge aufbauen	Seite 16
Patienten-/Betreuungsverfügungen Selbstbestimmt mit Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung	Seite 18
Kapitalanlagen Hybride Vermögensverwaltung: wertorientiert, erfahren, unabhängig	Seite 20
Staatliche Schulden auf dem Höchststand: Wer soll das bezahlen?	Seite 22
Unsere Edelmetall-Angebote für Sie	Seite 24
So kommt man an alternative Anlagen	Seite 26
Immobilien Steuerbegünstigte Denkmal-Immobilien	Seite 28
Gute Gründe für eine denkmalgeschützte Immobilie	Seite 30
Finanzierung 10 Tipps für die Finanzierungsphase	Seite 32
10 Tipps zur Immobilienfinanzierung	Seite 35
In eigener Sache	Seite 36-40

Allianz KinderPolice

+ InvestFlex Green



NACHHALTIG
Unsere Verantwortung für Ihre Zukunft

Früh anfangen lohnt sich doppelt – mit der 100 € Jubiläumsgutschrift der Allianz

- 100 € Jubiläumsgutschrift für jede KinderPolice InvestFlex und InvestFlex Green für Antragsstellungen ab dem Update 07/2022¹ bis zum 31.12.2022, unabhängig vom vereinbarten Versicherungsbeginn.
- Die Aktion bezieht sich auf alle Zahlungsweisen (inkl. Einmalbeiträgen) und alle Kombinationen mit möglichen Zusatzversicherungen.
- Die Gutschrift erfolgt im Jahr 2023 durch eine Zuzahlung in Höhe von 105 € brutto und dient der langfristigen Erhöhung der Altersvorsorge-Leistung. Für jede Personenkonstellation (z. B. Kind/Eltern, Kind/Großeltern) erfolgt nur eine Gutschrift.
- Es werden die bei Zuzahlungen üblichen Kosten entnommen und Vergütungen geleistet.
- Nach Abzug der Kosten erhöht sich der Vertragswert des Kunden zum Zeitpunkt der Zuzahlung um mindestens 100 €.
- Die KinderPolice kann für Kinder zwischen 0 Jahren (6 Monate bei Einschluss Kinderpflegerente) und 16 Jahren abgeschlossen werden. Eine eingeschlossene Kinderpflegerente kann ab dem Mindestalter von 10 Jahren zu bestimmten Anlässen in eine Berufsunfähigkeitsvorsorge mit bis zu 1.500 € monatlicher Rente umgewandelt werden.

Modellhafte Wertentwicklung in der Modellrechnung unter Einbeziehung der 100 € Jubiläumsgutschrift über 67 Jahre Laufzeit analog der Zuzahlungssimulation.

Hier am Beispiel der KinderPolice InvestFlex Green¹:



¹ Berechnungsbeispiel: KinderPolice InvestFlex Green, Garantieniveau 60 %, Versicherungsbeginn 01.07.2022, Eintritt bei Geburt, Endalter 67 Jahre, monatl. Beitrag 100 €, unterstellte jährliche Wertentwicklung 5 %, Fonds "Allianz Dynamic Multi Asset Strategy SRI 75 IT2 EUR", Gesamtleistungen können nicht garantiert werden, Todesfallleistung im Rentenbezug in Höhe der 23-fach jährlich garantierten Rente, Stand 07/2022. ² Zuzahlung in Höhe von 105 € am 01.01.2023.

"hör mir
doch mal
zu!" →



Allianz

SINNVOLLE GELDANLAGE

FÜR KÜNFTIGE ASTRONAUTEN GESUCHT?

Für Eltern und Großeltern, die Verantwortung für die nächste Generation übernehmen



Fürsorge mit laufendem Beitrag

- Das Thema Nachhaltigkeit hat einen hohen Stellenwert, um kommenden Generationen eine nachhaltige Welt zu hinterlassen.
- Großes Bedürfnis, für eine nachhaltige Zukunft mit zu sorgen.
- Wunsch, durch einen monatlichen Beitrag den Liebsten eine finanzielle Zukunft aufzubauen und die Vorsorge aktiv zu gestalten.

Passendes Produkt:

Allianz KinderPolice
InvestFlex Green

Für die großen Pläne kleiner Leute mit Weitblick

Nachhaltige Entwicklung bedeutet eine langfristige ökonomische Wertschöpfung, verbunden mit einem vorausschauenden Konzept für ökologische Selbstverpflichtung (E), sozialer Verantwortung (S) und guter Unternehmensführung (G).

Entscheidungshilfe

Für wen ist die Allianz KinderPolice geeignet? Geeignet ...

- ... um frühzeitig den Grundstein für eine finanziell gesicherte Zukunft des Kindes zu legen.
- ... wenn das Kind mit einer begleitenden Risikoabsicherung versorgt werden soll, die alle Lebensphasen abdeckt.
- ... wenn das Kind den Vertrag bei Volljährigkeit übernehmen können soll.

Nicht geeignet ...

- ... wenn das abzusichernde Kind noch nicht geboren oder schon älter als 16 Jahre ist.
- ... wenn schon vor dem 55. Geburtstag des Kindes eine vollständige Auszahlung des Kapitals möglich sein soll.

Das bringt die Allianz KinderPolice – Die wichtigsten Vorteile

- **Attraktiver Kapitalaufbau** – Vom frühzeitigen Sparen (Zinseszinsseffekt) und von attraktiven Renditechancen der Allianz Vorsorgekonzepte profitieren. Ein doppelter Turbo für den Kapitalaufbau.

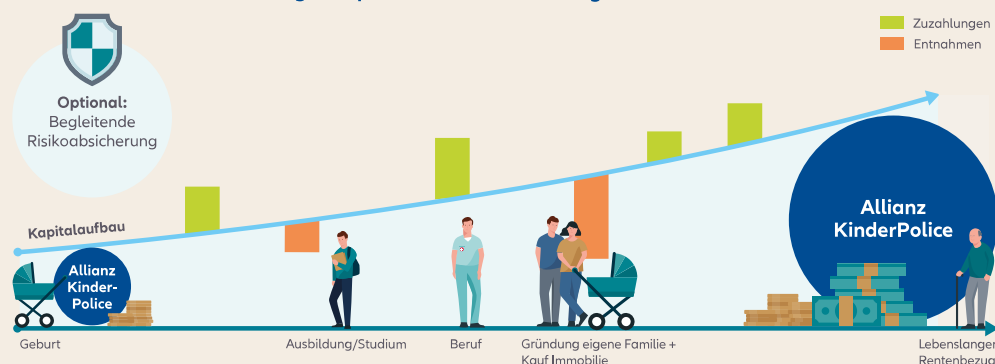
- **Flexibilität in jeder Lebensphase** – Zuzahlungen (z.B. Geldgeschenke) und Kapitalentnahmen (z. B. für das Studium) unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
- **Optional mit begleitender Risikoabsicherung** – Im Fall einer Pflegebedürftigkeit und später gegen Berufsunfähigkeit ist das Kind finanziell abgesichert. Umwandlungen ohne erneute Gesundheitsprüfung – d. h. den i. d. R. frühen guten Gesundheitszustand für die Zukunft „sichern“.

Schnell erklärt – Eckdaten im Überblick

- Beitragszahlung:
 - Laufend (monatlich), abgekürzt oder als Einmalbeitrag
 - Bis zu 7 Beitragszahler (z. B. Familie / Freunde) möglich
- Flexibilität
 - Zuzahlungen ab 200 EUR
 - Kapitalentnahmen
 - Anpassung der Beiträge (z. B. bei Arbeitslosigkeit oder Elternzeit)
- Mindest-/Höchstalter Kind
 - 0 Jahre (bzw. 6 Monate bei Einschluss Kinderpflegerente) / 16 Jahre
- Mindest-/Höchstalter versicherter Versorger
 - 15 Jahre (Versicherungsnehmer: 18 Jahre) / keine Beschränkung (bzw. 54 Jahre bei Einschluss der Beitragsbefreiung bei Tod oder BU)
- Übertragung des Vertrag
 - Ab Volljährigkeit des Kindes möglich
- Leistung ab Vertragsende
 - Lebenslange monatliche Rente, einmalige Kapitalzahlung oder Kombination aus beidem
 - Rentenbeginn des Kindes: wählbar zwischen 55 und 67 Jahren

So funktioniert die Allianz KinderPolice

Allianz KinderPolice: Frühzeitiger Kapitalaufbau für lebensbegleitende finanzielle Sicherheit



„Berufsunfähigkeits-Versicherung? Das braucht doch keiner!“

So denken viele – und sitzen dabei einigen verbreiteten Mythen auf, die im Umlauf sind.
Machen Sie den Faktencheck: Was stimmt wirklich?

MYTHOS 1

„Die meisten Berufsunfähigkeits-Fälle passieren erst kurz vor der Rente. Es reicht also, erst dann eine BU abzuschließen.“

Im Durchschnitt tritt eine Berufsunfähigkeit bei Frauen mit 46, bei Männern mit 48 Jahren ein, also deutlich vor der Rente (Quelle: Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft). Es müssen also im Schnitt rund 20 Jahre überbrückt werden, in denen das Einkommen fehlt. Selbst bei Beamten mit Anspruch auf eine staatliche Dienstunfähigkeits-Rente wird dann das Geld knapp, denn allzu großzügig fällt diese Versorgungszahlung nicht aus. Ein Problem ergibt sich außerdem für alle Berufsneueinsteiger: Gerade in den ersten fünf Jahren nach Berufseinstieg besteht keine gesetzliche Absicherung. Das Gleiche gilt für Beamte auf Widerruf und auf Probe. Sie sollten sich unbedingt um eine DU-Versicherung kümmern, um die Absicherungslücken zu schließen.

MYTHOS 2

„Wer einen Bürojob und keine gefährlichen Hobbys hat, braucht keine BU-Versicherung. Die Wahrscheinlichkeit, berufs- oder dienstunfähig zu werden, ist hier verschwindend gering.“

Man muss sich keiner Gefahr aussetzen, um berufsunfähig zu werden. Die häufigsten Ursachen von Berufsunfähigkeit sind psychi-

sche Erkrankungen (31 %), Erkrankungen an Skelett- und Bewegungsapparat (21 %) und Krebs (15 %) (Quelle: Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft). Das sind alles Ursachen, die auch einen Büromenschen treffen können. **Jeder vierte Arbeitnehmer wird berufs- oder dienstunfähig – das zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, auch ohne spezielle Risiken von diesem Schicksal getroffen zu werden.**

MYTHOS 3

„Eine Unfallversicherung reicht – sie schützt genauso gut und ist außerdem viel günstiger als eine Berufsunfähigkeits-Versicherung.“

Für weniger als 10 Prozent aller BU-Fälle sind Unfälle verantwortlich (Quelle: Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft). Eine Unfallversicherung zahlt wirklich nur bei Unfällen, also plötzlichen, von außen auf den Körper einwirkenden Ereignissen, die zu dauerhaften Schäden führen. Das heißt: Wer aufgrund einer psychischen Erkrankung, eines Bandscheiben-Vorfalles, eines Tumors, Herzinfarkts oder Schlaganfalls berufs- oder dienstunfähig wird, der bekommt von einer Unfallversicherung keinen Cent.

MYTHOS 4

„Für Beamte zahlt bei Dienstunfähigkeit der Staat als Dienstherr eine ausreichende Dienstunfähigkeits-Rente.“

Das gilt nicht immer. Beamte auf Widerruf (z. B. Referendare) oder Beamte auf

Probe werden bei Dienstunfähigkeit entlassen und in der gesetzlichen Rentenversicherung nachversichert. Aufgrund der Wartezeit von fünf Jahren haben sie dann in der Regel noch keine Ansprüche auf eine gesetzliche Erwerbsminderungs-Rente erlangt. Für alle anderen Beamten gilt: Die bei Dienstunfähigkeit gezahlte Rente hängt vom Dienstalter ab und liegt maximal bei gut 70 Prozent des letzten Gehalts. Das kann knapp werden – gerade für Beamte, die eine Familie ernähren oder ein Haus abzahlen müssen.

MYTHOS 5

Eine Berufs- bzw. Dienstunfähigkeits-Versicherung kann sich mit dem Verweis auf eine andere, trotz Erkrankung noch mögliche Tätigkeit vor der Zahlung einer BU/DU-Rente drücken.

Eine solche „abstrakte Verweisung“ ist in modernen BU-Policen nicht mehr enthalten. Gezahlt wird, wenn die Ausübung des eigenen Berufs nicht mehr möglich ist. Sie müssen also nicht befürchten, dass die Versicherung Ihnen die BU-Rente verweigert, weil Sie zumindest ja theoretisch noch einen ganz anderen Job ausüben könnten. Das kann Ihnen nicht passieren!





ÜBERZEUGEND:

DIE BERUFSUNFÄHIGKEITSVERSICHERUNG FÜR SCHÜLER

Die „Berufsunfähigkeitsversicherung für Schüler“ ermöglicht jungen Menschen den Zugang zu einer optimalen und zukunftsorientierten Arbeitskraftabsicherung. Gerade Schülerinnen und Schüler haben i. d. R. kaum gesetzlichen Schutz, da die gesetzliche Absicherung nur bei Unfällen greift, die auf dem Schulweg oder während des Unterrichts bzw. bei Pausen oder während einer schulischen Veranstaltung passieren. Die Folgen eines Unfalls während der Freizeit – z. B. eines Fahrradunfalls auf dem Weg zum Sportverein – sind nicht abgesichert.

Vorteile der Allianz-BU für Schüler – auf einen Blick:

- BU-Schutz für Schüler – lückenloser Schutz, der ein Arbeitslebenlang hält
- Einfacher Zugang, preiswerte Absicherung
- Option auf Überprüfung einer Beitragsreduzierung bei Schulwechsel, Studium, Berufseinstieg oder -wechsel



Auch können Kinder ebenso wie Erwerbstätige unter Stress leiden oder dauerhaft krank werden. **Laut einer Forsa Umfrage im Auftrag der KKH kämpft jedes dritte Schulkind mit psychischen Problemen.** So stieg das Risiko in der Gruppe der 13- bis 18-Jährigen an Depression zu erkranken von 2007 bis 2019 – und das war vor Covid19! – um 120%. Untersuchungen zeigen auch, dass die Arbeitsbelastung von Schülern nach Stunden mit der eines durchschnittlichen Angestellten vergleichbar ist.

Die neue BU für Schüler der Allianz

Ab Januar 2020 wurde „Schüler“ als Beruf in die Bedingungen aufgenommen, sodass ab einem Alter von zehn Jahren eine Berufsunfähigkeitsvorsorge versichert werden kann. Die maximal versicherbare Berufsunfähigkeitsrente beträgt jährlich 18.000 EUR. Die Höhe des Beitrags erfolgt über die Einstufung des Schülers nach der Schulform und Klassenstufe. Bei einem Wechsel der Schulform und der Aufnahme einer Ausbildung oder eines Studiums oder auch beim Eintritt in den Beruf und einem späteren Berufswechsel besteht die Option, die Berufsgruppe und damit den Beitrag überprüfen zu lassen.

Diese sog. „Beitragsüberprüfungsoption“ hat den Vorteil, dass sich der zu zahlende Beitrag verringert, wenn sich die Berufsgruppe verbessert. Besonders wichtig in diesem Zusammenhang: Der Kunde zahlt zukünftig den Beitrag mit der besseren Berufsgruppe auf Basis des Eintrittsalters und der Berufsgruppeneinstufung, die er bei Vertragsabschluss gehabt hätte. Eine Rückstufung ist nicht möglich, somit ist eine dauerhafte Besserstellung gegeben. Weist die neue Berufsgruppe ein höheres oder gleiches BU-Risiko auf, so bleibt der Beitrag konstant. Schule, Ausbildung, Studium oder Beruf – das Kind ist immer für den Fall einer Berufsunfähigkeit abgesichert und hat die Chance auf niedrigere Beiträge im Laufe seines Schul- und Berufslebens.

Für einen lückenlosen Schutz können flexible Erhöhungs- und die Stundungsoption genutzt werden. – Der Vorteil: Wer jung und gesund startet, hat einen einfachen Einstieg und kann den i. d. R. guten Gesundheitszustand „einfrieren“. Darüber hinaus profitiert er von längerem Versicherungsschutz für eine vergleichbare Beitragssumme.

Polices für Berufseinsteiger – versichere sich, wer kann

Schön ist das nicht. Aber nötig. Die meisten Berufsstarter müssen sich erstmals selbst versichern und über ein lästiges Thema nachdenken: den möglichen Ruin durch ungedeckte Risiken – oder durch unsinnige, teure Versicherungen. Welche braucht man wirklich?

Das erste Gehalt verschafft Berufsanfängern finanzielle Selbstständigkeit. Dazu gehört aber auch eine triste Pflicht: die Auseinandersetzung mit Versicherungspolices. Denn die meisten jungen Menschen sind zunächst gegen Krankheit oder Unfälle über ihre Eltern mitversichert, mit dem Eintritt ins Berufsleben müssen sie sich selbst versichern.

Drei Versicherungen sind „existentiell“: neben der Krankenversicherung eine private Haftpflicht- sowie eine Berufsunfähigkeitsversicherung. Wem eine davon fehlt, dem droht im schlimmsten Fall der finanzielle Ruin. Alle weiteren Polices – etwa eine Rechtsschutzversicherung – können nützlich sein, zwingend erforderlich sind sie nicht.

Krankenversicherung: gesetzlich und privat kombinieren

Eine Krankenversicherung muss in Deutschland jeder haben. Sie ist nicht optional, sondern gesetzlich vorgeschrieben. Für den allgemeinen Beitragssatz gibt es eine verbindliche Beitragsuntergrenze von 14,6 Prozent, welcher für alle gesetzlichen Krankenkassen gleich ist. Berufsanfänger sollten auf den Zusatzbeitrag achten.

Den Zusatzbeitrag kann die Krankenkasse selbst festlegen. Die Krankenkassen haben damit unterschiedliche Beitragssätze. Hier gilt es, einen Vergleich der Kassen vorzunehmen.

Im Krankheitsfall möchte jeder gut versorgt sein. Deshalb schließen viele Menschen neben der gesetzlich vorgeschriebenen Krankenversicherung Zusatzpolices ab. Im Ernstfall sollen diese die Leistungen der Krankenversicherung ergänzen, die laut Sozialgesetzbuch auf das Notwendige beschränkt sind. Besonders beliebt sind beispielsweise Zahnzusatzversicherungen. Damit liegen die Versicherten richtig. Eine gute Police für Zahnersatz ist sinnvoll, weil die



gesetzliche Krankenversicherung nur einen Zuschuss leistet.

Private Haftpflicht: Mama und Papa helfen nicht mehr

Eine private Haftpflichtversicherung sollten Berufsanfänger möglichst bald abschließen. Sie schützt vor allen Kosten für Schäden, die man einem anderen Menschen zufügt. Wer etwa mit dem Fahrrad jemandem die Vorfahrt nimmt, und der andere trägt durch den Unfall eine Behinderung davon, muss womöglich bis ans Lebensende dafür zahlen. Noch während ihrer Ausbildung sind junge Menschen zumeist über die Haftpflichtversicherung ihrer Eltern mitversichert, mit dem Antritt der ersten Stelle nicht mehr. Eine gute Versicherung ist bereits für 50 bis 80 Euro im Jahr zu haben. Bei der Auswahl sollten Berufsanfänger darauf achten, dass die Versicherungssumme ausreichend hoch ist und die Leistungsbausteine umfassend sind.

Berufsunfähigkeit bei Berufseinsteiger: wohl oder übel die wichtigste Säule

Die dritte und wichtigste Säule für Berufsanfänger ist die Berufsunfähigkeitsversicherung. Sie sorgt für den Unterhalt, falls ein Berufstätiger so schwer erkrankt, dass er nicht mehr arbeiten kann – ob nach einem Unfall, durch eine körperliche oder eine psy-

Und wer zahlt Ihre Rechnungen, wenn Ihr Gehalt wegfällt?

Brutto	Volle gesetzliche Erwerbsminderungsrente
Netto	Versorgungslücke 34 % des Bruttogehalts

chische Erkrankung wie eine Depression. Zwar zahlt auch der Staat Berufsunfähigen eine Erwerbsminderungsrente, aber nur rund 30 Prozent vom Bruttoeinkommen. Weil das für den Lebensunterhalt meist nicht reicht, ist eine private Absicherung unabdingbar.

Wichtig: Berufseinsteiger bekommen in den ersten fünf Jahren gar nichts aus der gesetzlichen Rentenkasse.

Bei der Wahl einer Berufsunfähigkeitsversicherung sollten junge Leute auf jeden Fall diverse Optionen wie z.B. die Rentenerhöhung/Nachversicherungsgarantie beachten, denn sie kann für den weiteren Lebensweg enorm wichtig sein.

Ein Vergleich kann helfen, derartige Verträge zu finden und optimal abgesichert zu sein. Deshalb ist eine professionelle Beratung vor dem Abschluss wichtig.



Mein Beat. Mein Leben. Meine Entscheidung.

Im Ernstfall übernimmt die Swiss Life Berufsunfähigkeitsversicherung den Takt.

Highlights

- Schüler/-innen sind bereits ab 10 Jahren versicherbar
- Nachversicherungsgarantie: vielfältige Erhöhungsmöglichkeiten ohne erneute Gesundheitsprüfung (z. B. bei Ende der Schulausbildung, nach Abschluss einer Ausbildung, Hochzeit etc.)
- BUprotect (BU-Absicherung auch bei finanziellen Engpässen erhalten)

*Jetzt mehr Informationen unter
www.swisslife.de/bu*


SwissLife

Warum wird die **Wohngebäudeversicherung** jedes Jahr teurer?

Der Blitz schlägt ein und es brennt, der Sturm deckt das Dach ab oder eine Leitung platzt und die Stube steht unter Wasser. Das ist der Horror für jeden Hausbesitzer. Für solche Fälle gibt es die Wohngebäudeversicherung. Sie schützt Hauseigentümer vor dem finanziellen Schaden, wenn das Haus zerstört wurde und neu aufgebaut oder repariert werden muss.

Häufig wird die Versicherungssumme anhand des „gleitenden Neuwerts“ berechnet. Dadurch ist sichergestellt, dass auch im Laufe der Jahre keine Unterversicherung entstehen kann.

Der gleitende Neuwertfaktor wird einmal im Jahr vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) veröffentlicht und von den meisten Versicherungsgesellschaften übernommen. Der gleitende Neuwertfaktor berücksichtigt u.a. die Entwicklung des Baupreisindex sowie mögliche Lohnsteigerungen im Baugewerbe.

Die Versicherungssumme ist damit immer hoch genug, damit im Schadenfall der komplette Wiederaufbau inklusive aller Material- und Lohnkosten garantiert wird. Die Versicherungssumme passt sich folglich immer den aktuellen Umständen an. Eine Unterversicherung ist damit ausgeschlossen. Die meisten sehr guten Wohngebäudeversicherungen berücksichtigen heutzutage den gleitenden Neuwert. **Dies bedeutet allerdings auch, dass bei einer jährlichen Erhöhung des**

gleitenden Neuwerts automatisch eine Erhöhung des Beitrages für die Versicherung stattfindet.

Dadurch wird sichergestellt, dass im Laufe der Jahre keine Unterversicherung entsteht.

Preiserhöhungen auf Grund des Gebäudealters

Immer mehr Wohngebäudeversicherungen berücksichtigen auch das Gebäudealter. **Je älter ein Gebäude wird, desto teurer wird die Wohngebäudeversicherung.**

Außerordentliche Beitragserhöhung in der Wohngebäudeversicherung

Über die vorgenannten Erhöhungen hinaus kann es auch zu reinen Preiserhöhungen kommen. **In den letzten Jahren sind die Ausgaben für Versicherungsschäden deutlich angestiegen.** Neben **Sturmschäden** ergaben sich immer höhere Kosten für **Leitungswasserschäden**. Bislang ist kein Ende dieses Trends abzusehen. Realistisch betrachtet ist daher auch in nächster Zeit mit tendenziell steigenden Preisen in der Wohngebäudeversicherung zu rechnen. Entscheidend ist, dass die Wohngebäudeversicherung das Eigentum vollständig schützt und über ein sehr gutes Preis-/Leistungsverhältnis verfügt.

Auch darum steigen die Beiträge weiter

Auch 2021 war kein gutes Jahr für die Versicherungen. Viele Naturkatastrophen brachten viele Schäden und damit war das Geschäft wieder einmal mehr nicht rentabel. Das hat auch Auswirkungen auf

Wichtige Versicherungsbegriffe zum Thema Wohngebäudeversicherung

Neubauwert: Der Neubauwert umfasst den ortsüblichen Wert des Gebäudes inklusive sämtlicher Planungs- und Konstruktionskosten, um das Gebäude nach einem Totalschaden wieder aufbauen zu können.

Verkehrswert: Der Verkehrswert eines Gebäudes ist der Betrag, den man bei einem Verkauf des Gebäudes erzielen könnte. Dieser Wert kann sich vom Neubauwert deutlich unterscheiden und liegt regelmäßig deutlich unter dem Neubauwert.

Baupreisindex: Der Baupreisindex misst die Preisentwicklung für Neubauten und Reparaturen von Gebäuden. Als Grundlage werden die Preise für Bauleistungen vom Statistischen Bundesamt ermittelt.

die Verbraucher, denn die Prämien steigen. Die Stiftung Warentest schreibt in einer Broschüre dazu: „Teuer, teurer noch teurer. Die Preise für Wohngebäudeversicherungen gehen durch die Decke. In zehn Jahren haben sie um mehr als die Hälfte zugelegt und steigen weiter kräftig an.“

Die Beiträge zur Gebäudeversicherung sind auch 2021 weiter angestiegen. Der Bundesverband mittelständischer Versicherungs- und Finanzmakler (BMVF) geht von einer Beitragserhöhung zwischen 5 und 15 Prozent aus. Im Einzelfall kann es jedoch auch deutlich mehr werden. Damit setzt sich der Trend der letzten Jahre fort. Bereits seit Jahren wurde die Gebäudeversicherung für viele Hausbesitzer teurer.

Lange Verlustgeschäft

Obwohl der Konkurrenzdruck bei knapp 120 Versicherern am Markt hoch ist, steigen die Prämien seit Jahren. Und das auch, weil besonders die Wohngebäudeversicherungen lange ein Verlustgeschäft für die Versicherer waren. Rund ein Drittel der 50 größten Anbieter machte 2019 Verlust mit der Sparte.

Versicherung ist kein Sparbuch

Die Verbraucherzentrale dazu: „Abhängig von der Versicherung oder dem Produkt ist es so, dass die Versicherer zwar Schäden versichern wollen, aber letztendlich auch im Auge haben, Geld damit zu verdienen. Das heißt



also, wenn die Beitragseinnahmen nicht ausreichen, um die aufgelaufenen Schäden zu regulieren, wird es immer mit einer Beitragsanpassung oder –änderung der Versicherungssumme einhergehen.“ Versicherten bliebe da nicht viel übrig. Eine Versicherung sei eben kein Sparbuch, gibt die Verbraucherzentrale zu bedenken. Man sichere sich gegen einen unwahrscheinlichen Schaden ab und habe entsprechende Kosten.

Die Verbrauchermagazine plädieren massiv dafür, dass sich Hausbesitzer gegen Sturm- und Hagelschäden absichern sollten. *Das Thema Elementarschäden bekam ab 2019 für viele Immobilienbesitzer besondere Brisanz. Die bayerische Staatsregierung hat ab dem 1. Juli 2019 keine Soforthilfe mehr bei Elementarschäden zu gewähren, wenn die Möglichkeit bestanden hätte, eine solche Versicherung abzuschließen.* Damit setzen die Bayern zwar nicht den Gedanken um, die Elementarschadenversicherung zu einer Pflichtversicherung zu machen, Hausbesitzer sind jedoch unter Zugzwang.

Losgelöst von der Beitragsstabilität für das kommende Jahr sollten Hauseigentümer aber generell einmal einen Blick in ihre Police werfen. **Es macht durchaus Sinn, den Versicherungsschein hin und wieder darauf zu überprüfen, ob die Deckung noch zeitgemäß und ausreichend ist.** Renovierungen oder Sanierungen führen im Laufe der Jahre zu einer Wertsteigerung der Immobilie, die häufig nicht berücksichtigt wird. Nachträglich errichtete Gartenhäuser oder eine später erstellte Pergola beispielsweise bedeuten ebenfalls eine bei Antragstellung noch nicht vorhandene Werterhöhung, und fallen damit aus dem Versicherungsschutz heraus.

Dessen ungeachtet bleibt die Elementarschadenversicherung immer noch für mehr Hausbesitzer von Relevanz als es viele glauben. Hochwasser kann zum Beispiel auch in den Innenstädten in Folge von Starkregenfällen auftreten.

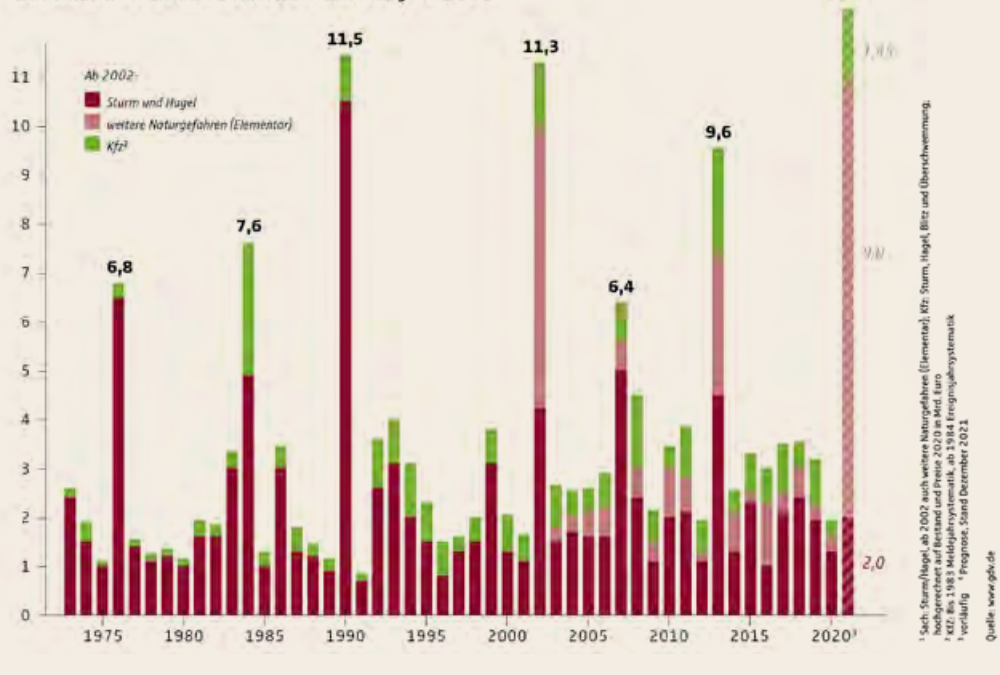
Die Wohngebäudeversicherung wird teurer – was Sie tun können

Beitragserhöhung: So reagieren Sie richtig

Wenn Sie den Brief ihrer Versicherung erhalten haben, in dem angekündigt wird, dass sich ihre Prämie erhöht, sollten Sie zunächst einen kühlen Kopf bewahren und nicht sofort ablehnen. Denn verweigern Sie ihre Un-

2021 ist das teuerste Naturgefahrenjahr

Schadenaufwand in der Sach- und Kraftfahrtversicherung in Mrd. Euro¹



terschrift, so droht Ihnen die Kündigung der bisherigen Police durch den Versicherer. Das sollten Sie jedoch unbedingt vermeiden!

Der Grund: Bei einem Neuantrag muss der Kunde angeben, ob der bisherige Vertrag durch den früheren Versicherer gekündigt worden ist. Ist dies der Fall, wird ein neuer Versicherer das Gebäude meist nur zu einer höheren Prämie, mit einer höheren Selbstbeteiligung oder gar nicht versichern. Eine Kündigung durch den Versicherer wird vom neuen Anbieter meist als Ausschluss wegen zu hoher Schadensrisiken angesehen. Es ist daher immer empfehlenswert, dass die Kündigung vom Kunden ausgeht – nachdem Angebote von anderen Versicherern eingeholt und diese verglichen wurden. **Wir stehen als Makler an Ihrer Seite und holen für Sie das bedarfsgerechte Angebot vom Versicherungsmarkt ein.**

Die ordentliche Kündigung

Bevor Sie zu einem neuen, günstigeren und/oder besseren Anbieter wechseln, muss der alte Vertrag gekündigt werden. Dabei gibt es einiges zu beachten. Zum einen kann der Vertrag ordentlich gekündigt werden. In der Regel muss eine **Kündigung drei Monate zum Ende der Vertragslaufzeit** erfolgen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von drei oder fünf Jahren ist eine Kündigung nur drei Monate zum Ende der Vertragslaufzeit möglich. Wer es nicht mehr schafft, nach einem günstigeren Anbieter Ausschau zu halten und zu wechseln, bevor sich der Vertrag ändert, soll-

te deshalb erst das unterbreitete Angebot annehmen und sich dann nach einem anderen Versicherer umsehen.

Bei Hypothek ist Zustimmung erforderlich

Ist Ihr Haus mit einer Hypothek belastet, so ist eine Kündigung nur möglich, wenn Sie die schriftliche Zustimmung aller im Grundbuch genannten Kreditgeber eingeholt haben. Die meisten Gläubiger legen Wert darauf, dass bereits eine Anschlussversicherung nachgewiesen werden kann.

Das Sonderkündigungsrecht

Wenn Ihre Versicherung die Beiträge erhöht, ohne dass die Leistungen dementsprechend angepasst werden, haben Sie ein außerordentliches Kündigungsrecht. In diesem Fall müssen Sie die Kündigung der Wohngebäudeversicherung innerhalb eines Monats nach Erhalt der Benachrichtigung über die Beitragserhöhung aussprechen.

Ein Wechsel der Wohngebäudeversicherung aufgrund der Beitragserhöhung lohnt sich nicht unbedingt. Schließlich wird es branchenweit Beitragsanpassungen geben. Besonders, wenn es in den letzten Jahren bereits zu einem Schaden gekommen ist, kann es schwierig werden, eine günstige Alternative zur bisherigen Wohngebäudeversicherung zu finden. Besteht jedoch eine Vorversicherung von beispielsweise fünf oder mehr Jahren und es kam in dieser Zeit zu keinem Schaden, dann finden Hausbesitzer oftmals ein anderes Angebot.



Herbstzeit ist KFZ-Zeit

So funktioniert der Versicherungswechsel

Kfz-Versicherung wechseln – wann ist das möglich und wie geht das? Alle Infos zu Stichtag, Frist, wann Sie kündigen können und worauf zu achten ist.

Bei den jährlichen Unterhaltskosten für ein Auto entfällt eine nicht unbeträchtliche Summe auf die Beiträge für die Kfz-Versicherung. Das Gute an der Autoversicherung: Sie kann einmal jährlich gekündigt werden – so sparen viele Autofahrer durch den Wechsel zu einem günstigeren Anbieter richtig viel Geld und bekommen mitunter zusätzlich bessere Leistung. **Der Stichtag für einen Kfz-Versicherungswechsel ist der 30. November, bis zu diesem Tag muss die Kündigung bei der Versicherung liegen.** Der Vertrag mit dem neuen Anbieter sollte dann schon unter Dach und Fach sein. Worauf ist im Detail zu achten, wenn Sie die Kfz-Versicherung wechseln möchten?

Wann kann ich die Kfz-Versicherung wechseln?

Stichtag 30. November: Bei der regulären Kündigung zum Auslauf des Versicherungsjahres beträgt die Frist einen Monat. Eine Kündigung der Autoversicherung ist grundsätzlich zum Ablauf eines Versicherungsjahres mit einmonatiger Frist möglich. Bei den meisten Kfz-Versicherungen endet das Versicherungsjahr zum 31. Dezember – die Kündigung muss dann bis zum Stichtag 30. November erfolgt sein.

Ausnahmen sind sogenannte unterjährige Verträge, bei denen Beginn und Ablauf des Versicherungsjahres unabhängig vom Kalenderjahr festgelegt werden können. Wird der Vertrag zum Ablauf des Versicherungsjahres nicht gekündigt, verlängert er sich automatisch um ein Jahr. Neben dem Ablauf des Versicherungsjahres gibt es noch den Umstand, der mit einem **Son-**

derkündigungsrecht verbunden ist: **Eine Beitragserhöhung** – Die Versicherung muss den Versicherten schriftlich über eine Beitragserhöhung informieren. In der Regel geschieht das mit dem Versand der Jahresrechnung. Die Kündigungsfrist beträgt mit Erhalt der Benachrichtigung einen Monat. Da die jährliche Beitragsrechnung mitunter erst im Laufe des Novembers verschickt wird, ergibt sich für viele Autofahrer aufgrund des Sonderkündigungsrechts bei einer Beitragserhöhung auch noch nach dem 30. November die Möglichkeit, die Kfz-Versicherung zu kündigen.

Wie kann ich wechseln?

Fragen Sie Ihren Berater – er steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



Wildunfälle

Die Anzahl der Wildunfälle ist auf einem Rekordhoch, ebenso wie die Schadenzahlungen dafür. Jetzt haben tierische Zusammenstöße wieder Hauptsaison. Hier unsere Tipps zu deren Vermeidung und was im Schadenfall zu tun ist.

Die Blätter fallen, es wird kälter und dunkler. Der Herbst ist da und mit ihm die Hauptsaison für Wildunfälle.

Diese nehmen seit Jahren stark zu. Laut dem GDV wurden in 2020 (Zahlen 2021 liegen noch nicht vor) rund 272.000 Wildunfälle gemeldet, so viele wie nie zuvor. Insgesamt stiegen die Schadenzahlungen durch Wildunfälle um 853 Mio. €.

Damit es gar nicht erst zu einem Wildschaden kommt, rät der Gesamtverband den Autofahrern in erster Linie die häufig aufgestellten Warnschilder vor Wildwechsel zu beachten und ihre Fahrweise entsprechend anzupassen. Das bedeutet,

am Rand von Wiesen, Feldern und Wäldern abbremsen und vor allem in der Dämmerung die Geschwindigkeit verringern. Wenn Wild auf der Straße oder am Straßenrand auftaucht, sollten Autofahrer das Fernlicht abblenden und hupen. Riskante Ausweichmanöver sollten sie vermeiden, denn der Zusammenprall mit einem anderen Auto oder einem Baum birgt in der Regel größere Gefahren als die Kollision mit einem Tier.

Die 6 Schritte bei einem Wildunfall

Ist es zu einem Schaden mit Wild gekommen, so empfehlen die Kfz-Versicherer das Vorgehen in den 6 folgenden Schritten:

1. Unfallstelle sichern: Warnblinklicht einschalten, Warndreieck aufstellen.
2. Die Polizei benachrichtigen.
3. Ein verletztes oder getötetes Tier möglichst nicht anfassen. Das Bergen des Tieres ist Aufgabe des Försters oder Jagdpächters.
4. Fotos vom Unfallort, vom Tier und vom Fahrzeug machen. Das ist hilfreich für eine schnelle Schadenbearbeitung.
5. Eine Wildunfallbescheinigung von Polizei, Förster oder Jagdpächter ausstellen lassen.
6. Den Versicherer anrufen, bevor die Wildspuren beseitigt sind oder das Fahrzeug repariert, verschrottet oder verkauft wird.



NÜRNBERGER
VERSICHERUNG

Wir machen's. Einfach.

Alle sprechen von
verantwortungs-
vollem Investment.



Wir investieren
in Kapitalanlagen
mit Fokus auf
Nachhaltigkeit.

Andreas Politycki
Mitglied des Vorstands

Einkommensschutz in die Zukunft gedacht:
vertrieb.nuernberger.de/eks4future

Personen- und Funktionsbezeichnungen stehen
für alle Geschlechter gleichermaßen.



Die Volks-Pflegevorsorge: Wer clever vorsorgt, hat gut lachen

Darum ist eine Pflegezusatzversicherung sinnvoll

Mit einer privaten Pflegeversicherung können Sie auch bei **Pflegebedürftigkeit** ein selbstbestimmtes Leben führen. Die Versicherung verschafft Ihnen im Pflegefall die notwendige finanzielle Sicherheit und garantiert Unterstützung. Damit **entlasten Sie sich selbst und auch Ihre Angehörigen**. Bedenken Sie zudem: **Je früher** Sie eine Pflegezusatzversicherung abschließen, **desto günstiger** ist Ihr Beitrag.

Die Pflegepflichtversicherung zahlt nur einen Teil Ihrer Kosten

Die **Pflege durch Fachkräfte** (z. B. durch die Hilfe von „polnischen Pflegekräften“)

ist teuer – aber sie stellt auch eine große Erleichterung für Ihre Angehörigen dar. Die **Pflegepflichtversicherung** zahlt allerdings nur einen Teil **der aufkommenden Pflegekosten**. Dieser Anteil hängt ab vom jeweiligen Pflegegrad und der Art der Pflege (ambulant oder stationär). Für die restlichen Kosten müssen Sie selbst aufkommen; es sei denn, Sie haben eine Zusatzversicherung, die hier einspringt. So werden Sie, wie auch Ihre Angehörigen nicht zusätzlich finanziell belastet. Ihre Rücklagen bleiben länger erhalten, für spätere Ausgaben oder als Erbe für diejenigen, die Ihnen am nächsten stehen.

Selbstbestimmung im Pflegefall

Eine Pflegepflichtversicherung ist Ihr **Basisschutz** für den Fall, dass Sie pflegebedürftig werden. Damit Sie im Pflegefall aber das **ganze Spektrum möglicher Pflegeleistungen** nutzen können, brauchen Sie eine zusätzliche Absicherung. Die private Pflegevorsorge ermöglicht Ihnen zum Beispiel selbst zu bestimmen, wie und wo Sie gepflegt werden. Zudem können Sie, solange es geht, in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben.

Wann sind Sie pflegebedürftig und wie wird das festgestellt?

Von Pflegebedürftigkeit spricht man, wenn Sie sich im Alltag nicht mehr alleine versorgen können und deshalb Hilfe bei alltäglichen Aufgaben benötigen, etwa beim Duschen oder Essen. Dabei ist es unwichtig, ob diese Hilfsbedürftigkeit durch körperliche, geistige oder psychische Beeinträchtigungen entsteht.

Sie erhalten einen Pflegegrad, wenn Sie mindestens sechs Monate lang entsprechende Hilfe brauchen. Für die dann benötigten Versicherungsleistungen stellen Sie einen Antrag bei der gesetzlichen Pflegekasse oder der privaten Pflegepflichtversicherung.

Nun werden Ihre Selbstständigkeit und Hilfsbedürftigkeit in sechs Bereichen geprüft. Der Medizinische Dienst der Krankenversicherung (MDK) übernimmt dies für die gesetzlichen Krankenkassen, die Gesellschaft „MEDICPROOF“ für privat Versicherte. Bewertet werden:

- Mobilität
- Kognitive und kommunikative Fähigkeiten
- Verhaltensweisen und psychische Problemlagen

- Selbstversorgung
- Bewältigung von und selbständiger Umgang mit krankheits- oder therapiebedingten Anforderungen und Belastungen
- Gestaltung des Alltagslebens und sozialer Kontakte

Auf Grundlage der Einschätzung der genannten Punkte durch den medizinischen Dienst werden Sie in einen von fünf Pflegegraden eingestuft. Innerhalb eines Pflegegrads erhalten alle Versicherten gleiche Leistungen – abhängig von der Art der Versorgung (ambulant oder stationär).

Welche Auswirkungen hat das Pflege-stärkungsgesetz (PSG II)?

Mit dem PSG II sind aus drei Pflegestufen fünf Pflegegrade geworden. Dadurch sollen mehr Menschen Leistungen aus der Pflegekasse erhalten.

Trotz gewisser Fortschritte bleibt die Pflegepflichtversicherung nur ein Basisschutz. Eine Zusatzversicherung sorgt dafür, dass Sie auch im Pflegefall autonom weiterleben können und Ihre Angehörigen nicht finanziell belasten.

Trotz staatlicher Hilfe –

Das fehlt Ihnen bei der Absicherung

Schützen Sie sich individuell gegen das Risiko einer Pflegebedürftigkeit und schließen Sie ihre Versorgungslücke im Pflegefall – mit einem fest vereinbarten Pflegebetrag. Entnehmen Sie der Grafik, welche Kosten pro Pflegegrad auf Sie zukommen können und wie hoch die Versicherungsleistung ist:

Lassen Sie sich jetzt beraten!
Oder wie Dieter Hallervorden sagt:
„Lieber Vorsorgen als hinterher hinken“.



Infografik: Mögliche Versorgungslücke ohne eine Pflegezusatzversicherung

Pflegegrad	1	2	3	4	5
Pflegegeld	—	316 Euro	545 Euro	728 Euro	901 Euro
Pflegesachleistungen (gilt ab 01.01.2022)	—	724 Euro	1.363 Euro	1.693 Euro	2.095 Euro
Teilstationäre Tages- und Nachtpflege	*	689 Euro	1.298 Euro	1.612 Euro	1.995 Euro
Vollstationäre Pflege	*	770 Euro	1.262 Euro	1.775 Euro	2.005 Euro
Entlastungsbetrag	125 Euro	125 Euro	125 Euro	125 Euro	125 Euro
 Pflegegrad 1 Häusliche Pflege durch Angehörige Pflegegrad 2 Häusliche Pflege durch Angehörige Pflegegrad 3 Betreuung durch ambulanten Pflegedienst Pflegegrad 4 Stationäre Pflege Pflegegrad 5 Vollstationäre Pflege					

Ein Platz im Pflegeheim kostet mtl. i.d.R. ca. € 4.000. Es entsteht eine große Lücke, die durch die Familie ausgeglichen werden muss.



WICHTIGE TIER-VERSICHERUNGEN:

SONST KANN ES SCHNELL

RICHTIG TEUER WERDEN

Hunde sind der beste Freund des Menschen. Nicht umsonst, denn sie sind immer für ihr Herrchen oder Frauchen da. Egal, ob in freudigen Situationen oder wenn es ihnen schlecht geht, Hunde gehen sofort auf die jeweilige Stimmungslage ein und stehen als Familienmitglied helfend zur Seite. Während Menschen meist rundum versichert sind, ist die Versicherung für Vierbeiner freiwillig, weshalb viele Hundehalter ihr Haustier für den Ernstfall oft nicht abgesichert haben. Ein Fehler, der teuer werden kann. **Bei einem schwer verletzten oder erkrankten Tier können die Behandlungskosten schnell in die Höhe schießen.** Deswegen ist der Abschluss einer Operationskostenversicherung wichtig: Damit steht die Gesundheit des Tieres im Vordergrund und nicht die finanziellen Möglichkeiten des Besitzers. Sie gilt für ambulante wie stationäre Eingriffe und deckt gleichzeitig auch die operationsvorbereitenden Untersuchungen – einschließlich Labortests, Röntgenaufnahmen oder Magnet-Resonanz-Tomographien – ab. Des Weiteren gibt es bei der Versicherung kein Jahreslimit. Bedeutet: Die Versicherung erstattet die Operationskosten in unbegrenzter Höhe. Damit aber noch nicht genug. Wie beim Menschen, gilt auch für die Tiere, dass der Halter freie Arztwahl

hat. Dieser umfassende Schutz besteht auch für vorübergehende Aufenthalte im europäischen Ausland bis sechs Monate. Abschließen lässt sich die Operationskosten-Versicherung, solange das Tier noch keine sieben Jahre alt ist. Sie gilt dann das Tierleben lang.

Allerdings können nicht nur Krankheiten für den Tierbesitzer extrem teuer werden. Hohe Kosten können auch dann entstehen, wenn der Hund einen Schaden verursacht.

Beispielsweise, wenn er auf die Straße läuft und es zu einem Unfall kommt. In diesem Fall haftet der Hundehalter und muss für die entstandenen Schäden aufkommen. Aus diesem Grund ist eine Hundehalter-Haftpflichtversicherung sinnvoll. In den meisten Bundesländern ist diese nämlich nicht vorgeschrieben oder nur für bestimmte Rassen, Größen sowie verhaltensauffällige Tiere verpflichtend.

Eine weitere wichtige Versicherung ist die Reiserücktrittskosten- und Reiseabbruchversicherung, denn auch vor oder im Urlaub kann der Liebling erkranken, weshalb die Ferien abgebrochen werden müssen oder gar nicht erst angetreten werden können. Oftmals können die Tiere in die Versicherung des Halters aufgenommen werden. Allerdings muss sich der Besitzer explizit danach erkundigen, denn nicht jede Versicherung

schließt Hunde mit in den Vertrag ein. Ist die Tierversicherung integriert, reicht es im Notfall aus, wenn der Halter ein Attest des Tierarztes einreicht. Dann werden die Kosten für eine Umbuchung oder Stornierung von der Versicherung übernommen. Damit ist Tier und Mensch geholfen.

Die Barmenia ist eine unabhängige Versicherungsgruppe mit Hauptsitz in Wuppertal. Zur Gruppe gehören die Barmenia Allgemeine Versicherungs-AG, die Barmenia Lebensversicherung a. G. sowie die Barmenia Krankenversicherung AG. Führende Gesellschaft ist ein Verein, die Barmenia Versicherungen a. G. Deutschlandweit beschäftigen die drei Unternehmen im Jahr 2020 rund 3.800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das Produktangebot der Unternehmensgruppe reicht von Kranken- und Lebensversicherungen über Unfall- sowie Kfz-Versicherungen bis hin zu Haftpflicht- und Sachversicherungen. Die Gruppe arbeitet nach dem Grundsatz, der sichere Partner an der Seite ihrer Kunden zu sein und beste Lösungen zu bieten. Viele digitale Services runden die Produktwelt ab. Bei der Barmenia sind Kunden von Mensch zu Mensch versichert: Einfach. Menschlich.

#MachenWirGern



IHR HUND IST EINZIGARTIG. WIR VERSICHERN IHN AUCH SO.

#MachenWirGern

Die Hunde-Krankenversicherung der Barmenia.

Weil jeder Hund anders ist, versichern wir alle individuell: mit frei wählbarem Umfang von OP-Schutz bis Premium-Krankenversicherung.



Barmenia
Barmenia-Allee 1 | 42119 Wuppertal



MIT DER RÜRUP-RENTE

STEUERN SPAREN

UND EINE GUTE

ALTERSVORSORGE AUFBAUEN

Die Basisrente/Rürup-Rente –
Wie sie funktioniert und warum sie die ideale Altersvorsorge ist!

Die **Basisrente**, auch Rürup-Rente genannt, ist ein **ideales Instrument** für die Altersvorsorge von **Selbständigen, gut verdienenden Arbeitnehmern, Frauen** und der Generation **50plus**.

Die **Vorteile der (fondsgebundenen) Basisrente** gegenüber einer anderen staatlich geförderten Altersvorsorge im Überblick:

- zum einen ist ein wesentlich höheres **gefordertes Volumen pro Jahr** von **25.639 Euro** (ledig) bzw. **51.278 Euro** (verheiratet) möglich – dies ist für **Gutverdiener**, die auch einen **höheren Steuersatz** haben und für die Generation 50plus, die wenig Zeit bis zum Rentenbeginn haben und entsprechend **hohe Beiträge** leisten wollen, wichtig und
- zum zweiten kann bei der Basisrente auf die **Bruttobeitragsgarantie verzichtet werden**. Dies erhöht die Chancen auf eine **höhere Rendite** und Rente noch einmal deutlich.
- zum dritten kann die Basisrente von jedem abgeschlossen werden, d.h. das **Fördervolumen** kann **familienintern** verteilt werden (insbesondere auch an die **Ehefrau**).

Wie sich diese Vorteile im Detail ergeben, wird im Folgenden erklärt.

Funktionsweise

Die staatliche Förderung bei der Basisrente ist denkbar einfach konzipiert. **Beiträge** können **steuerlich** als **Sonderausgaben** geltend gemacht werden und wirken steuermindernd. Hierzu folgendes Beispiel zur Steuerersparnis:

Investiert man im Jahr 2022 **10.000 Euro** in eine Basisrente, so sind davon 9.400 Euro steuerlich absetzbar. Beim aktuellen Spitzensteuersatz erhält man ca. **3.948 Euro als Steuerersparnis** zurück (inkl. Soli und KiSt) – dieser Betrag erhöht sich jährlich bis auf etwa 4.200 Euro im Jahr 2025.



Waren **Beiträge in die Basisrente** im Jahr 2005 nur zu 60 % als Sonderausgabe steuerlich absetzbar, sind es im Jahr **2022** bereits 94 %. Dieser **Prozentsatz steigt jährlich um 2 Prozentpunkte** auf 100 % bis zum Jahr 2025 an. Und dies für Beiträge bis zu einem Höchstbetrag (steigt jährlich) von aktuell 25.639 Euro (Verheiratete: 51.278 Euro).

Im Gegenzug wird die **Rente** bei Bezug **besteuer**t. Bei Renteneintritt z.B. im Jahr 2025 beträgt der Besteuerungsanteil 85 %, d.h. es bleibt der absolute Betrag, der sich aus den 15 % der Rentenleistung des Jahres nach Rentenbeginn ergibt, dauerhaft auch in den Folgejahren steuerfrei. Der **steuerpflichtige** Teil ist mit dem **individuellen Steuersatz** zu veranlagen. Da in der **Rentenphase** in der Regel der **persönliche Steuersatz** zusätzlich noch deutlich **niedriger** ist als in der Ansparphase, ist dies ein **gutes Geschäft**.

Die fondsgebundene Basisrente

Die Basisrente überzeugt mit einem weiteren Vorteil. Sie kann auch in Form einer **fondsgebundenen Rentenversicherung** oder als **Fondssparplan** abgeschlossen werden. Bei klassischen (Basis-)Rentenversicherungen ist im bestehenden **Niedrigzinsumfeld** lediglich mit einer Gesamtverzinsung um die 3 % zu rechnen. Bei einer fondsgebundenen Basisrente kann jedoch die **Kombination der hohen steuerlichen Absetzbarkeit mit der Investition in die Kapitalmärkte** **ansehnliche Renditen** auch im aktuellen Niedrigzinsumfeld bringen.

Nutzt man die fondsgebundene Variante der Basisrente, so könnten die Wertpapierkurse im vorangegangenen Beispiel zur Steuerersparnis weiter oben um ca. 40 % fallen (nach Kosten), bis man das eingesetzte Eigenkapital erreicht – ein ordentlicher Puffer!

Um die Vorteile zu verdeutlichen folgend ein **Beispiel für eine fondsgebundene Basisrente**:

Spart etwa ein 35-jähriger Mann mit einem Einkommen von 40.000 Euro regelmäßig 100 Euro monatlich bis zum Rentenbeginn in einer fondsgebundenen Basisrente an, so kann er mit einer Rendite von ca. **4,0 % nach Förderung, Kosten und Besteuerung** rechnen. Ein **alternatives Investmentprodukt müsste 5,6 % p.a. vor Abgeltungsteuer** erzielen, um die gleiche Rendite nach Abzug der Abgeltungsteuer zu erwirtschaften. (Quelle und Berechnung: IVFP)



Generation 50plus

Insbesondere für die **Generation 50plus** bringen die steuerliche Förderung in der Ansparphase und spätere Besteuerung der Rente einen **besonderen Vorteil** mit sich. Die steuerliche **Abzugsfähigkeit der Beiträge** liegt für diese Altersgruppe in den kommenden Jahren **über dem späteren Besteuerungsanteil** der Rente. Um dies zu verdeutlichen nachfolgend zwei Beispiele: Für einen aktuell 58-jährigen, mit 5 Beitragsjahren und Rentenbeginn mit 63, stellt sich die Abzugsfähigkeit der Beiträge zur Basisrente wie folgt dar:

- Jahr 2022: **94 %** abzugsfähig
- Jahr 2023: **96 %** abzugsfähig
- Jahr 2024: **98 %** abzugsfähig

Im Durchschnitt liegt damit der abzugsfähige Prozentsatz bei **96 %**. Beginnt im Jahr 2025 die Rentenauszahlung, so liegt der steuerpflichtige Anteil der Rente hingegen nur bei **85 %**. Damit ergibt sich ein „**Steuerplus**“ von **+11 %**.

Bei einem **Beitrag von 15.000 €** jährlich ergibt sich damit beispielweise eine **Nachsteuerrendite von 5,50 % p.a.** über die ge-

samte Anspar- und Leistungsphase, bei einer klassischen Versicherung. (Quelle und Berechnung: IVFP)

Am Markt gibt es derzeit keine Anlagen, die eine vergleichbare Rendite erwirtschaften, ohne in Produkte mit einem höheren Risikoanteil, wie z.B. Aktien(-fonds), zu investieren.

Um den Effekt anhand einer etwas längeren Sparphase zu verdeutlichen, folgend **weiteres Beispiel**: Für einen aktuell 53-jährigen, mit 12 Beitragsjahren und mit Rentenbeginn 65, ergibt sich folgendes Ergebnis:

- durchschnittliche Abzugsfähigkeit der Beiträge: **99 %**
- steuerpflichtiger Anteil der Rente (Jahr 2035): **95 %**
- unterm Strich ein „Steuerplus“ von **+4 %**
- Nachsteuerrendite von **4,49 % p.a.** (Quelle und Berechnung: IVFP)

Altersvorsorge für die Frau – Interner Familienausgleich und längeres Leben

Die Basisrente kann von jedem ohne bestimmte Voraussetzungen abgeschlossen werden – auch vom Ehemann für seine Frau, was sie besonders attraktiv macht. Denn oftmals haben gut verdienende Ehemänner bereits hohe Ansprüche aus anderen Versorgungswegen, zum Beispiel der bAV, einem Versorgungswerk oder der gesetzlichen Rentenversicherung. Frauen hingegen weisen häufig unterbrochene Erwerbsbiografien (z.B. Kindererziehungszeiten) und dadurch deutlich geringere Rentenansprüche auf. Daher sollte in Betracht gezogen werden, die Basisrente als internen

Familienausgleich für die Ehefrau abzuschließen. Frauen weisen statistisch eine höhere Lebenserwartung auf, was zusätzlich für einen Abschluss der Versicherung für die Frau spricht.

Dazu folgendes Rechenbeispiel: **Investiert** ein Ehepaar zehn Jahre lang jeweils **12.000 Euro** jährlich in eine auf die **Frau abgeschlossene** klassische **Basisrente**, so kann es mit einer Rendite von knapp **5,15 % p.a.** nach Förderung, Kosten und Besteuerung rechnen. Um die gleiche Rendite zum Beispiel mit einer Anleihe zu erzielen, müsste diese vor Abgeltungsteuer eine Rendite von etwa **7 % p.a.** erzielen.

Für eine aktuell 53-jährige, mit 10 Beitragsjahren und mit Rentenbeginn 63, ergibt sich folgendes Ergebnis:

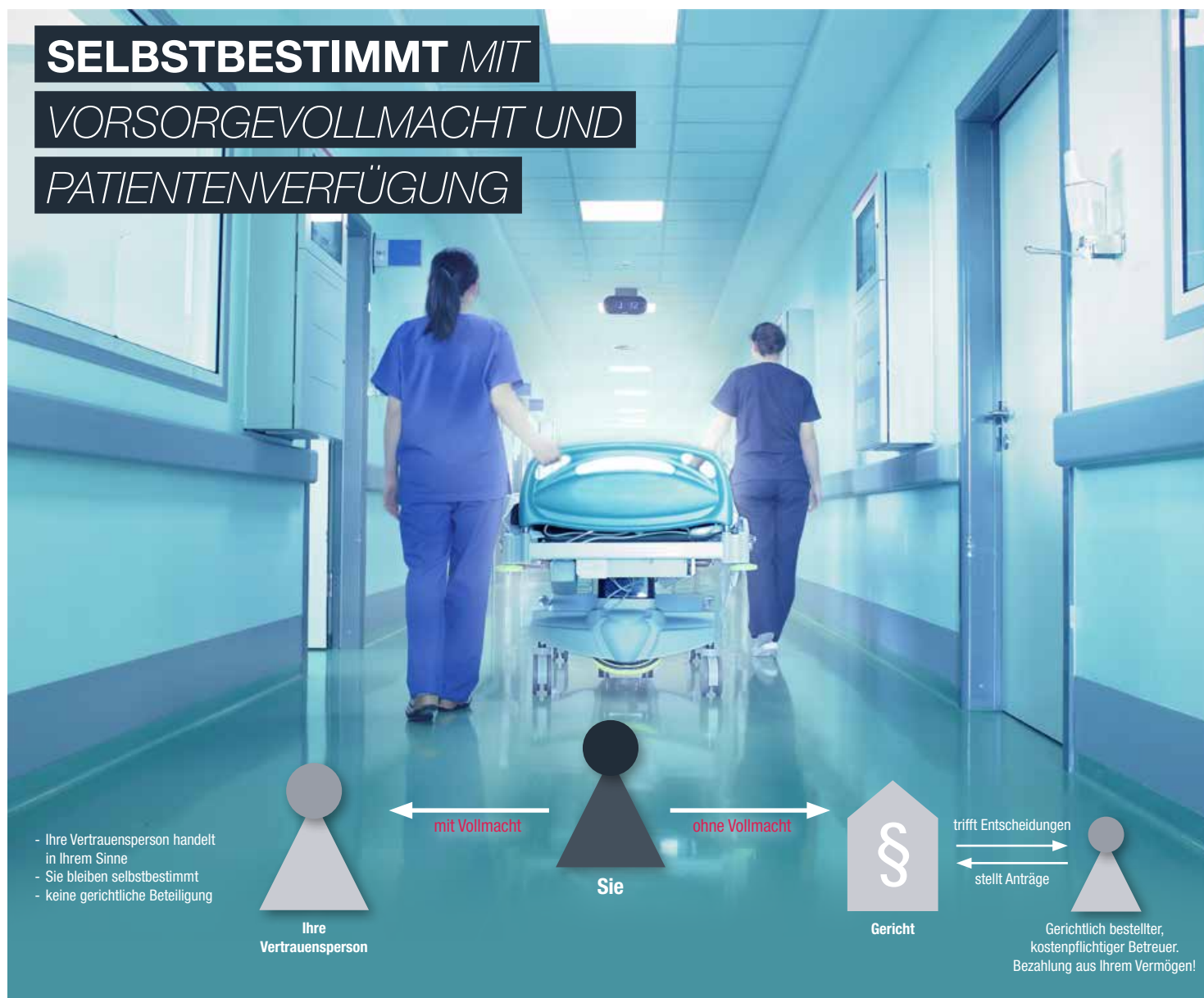
- durchschnittliche Abzugsfähigkeit der Beiträge: **98,8 %**
- steuerpflichtiger Anteil der Rente (Jahr 2032): **92 %**
- unterm Strich ein „Steuerplus“ von **+8 %**
- Nachsteuerrendite von **5,15 % p.a.** (Quelle und Berechnung: IVFP)

Fazit

Die Basisrente egal, ob klassisch bei kurzen Laufzeiten oder fondsgebunden bei längeren Laufzeiten, erreicht durch die inzwischen übige steuerliche Absetzbarkeit von **94 %** eine hervorragende Rendite – insbesondere im aktuellen Niedrigzinsumfeld. Dies bedeutet für den Sparer, dass er weniger anlegen muss, um seine Versorgungslücke zu decken. Sie ist besonders für die Generation 50plus aufgrund des hohen geförderten Beitragsvolumens und dem Steuerplus (Kohortensystematik) empfehlenswert. Im Gegensatz zur Riester-Rente oder der betrieblichen Altersversorgung besitzt die Basisrente auch keine umständlichen und aufwendigen Förderbedingungen, wie zum Beispiel die Bruttobeitragsgarantie oder eine Zulagenregelung. Sie kann von jedem ohne bestimmte Voraussetzungen abgeschlossen werden – auch vom Ehemann für seine Frau –, denn Altersvorsorge ist weiblich!



SELBSTBESTIMMT MIT VORSORGEVOLLMACHT UND PATIENTENVERFÜGUNG



Rund 85 Prozent der Bevölkerung haben nach Angaben der Deutschen Hospiz Stiftung keine Patientenverfügung, an die 90 Prozent keine Vorsorgevollmacht. Nur vier Prozent sind dazu im Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer eingetragen. Der einzige Weg im Betreuungsfall selbstbestimmt zu bleiben, sind rechtskonforme Gesamtvollmachten mit Verfügungen, so Experten.

Jeder, auch junge Menschen, können durch Krankheit oder Unfall in die Lage kommen, wichtige Dinge des Lebens nicht mehr eigenverantwortlich und selbstbestimmend regeln zu können. In diesem Fall wird ein anderer über das »Ob« und »Wie« bzgl. Ihrer persönlichen Angelegenheiten entscheiden. Das betrifft medizinische Maßnahmen

genauso wie Vermögensangelegenheiten oder Handlungen im geschäftlichen Bereich. Geregelt ist das im Bürgerlichen Gesetzbuch: „Kann ein Volljähriger auf Grund einer psychischen Krankheit oder einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung seine Angelegenheiten ganz oder teilweise nicht besorgen, so bestellt das Betreuungsgericht auf seinen Antrag (Eigene Anordnung oder Betreuungsverfügung, der Autor) oder von Amts wegen (keine Vollmacht, der Autor) einen Betreuer (§ 1896 Abs. 1, Satz 1 BGB).

Ohne Vollmacht „entmündigt“ und fremdbestimmt

Immer häufiger diskutieren Betroffene, Experten und Journalisten zum Thema „Be-

treuung und Vollmachten“ in den Medien. Das Thema bewegt. TV-Sender berichten von Missbrauch durch Fremde oder die Gängelung und Überforderung nahestehender amtlich eingesetzter Betreuer, wie Ehepartner oder Eltern erwachsener Kinder, durch das Rechtssystem. Den Schaden haben unter Betreuung stehende und deren Angehörige. Die zentrale Frage, ob Berufsbetreuer zu viel Macht haben, ist nicht geklärt, so Experten. Es gibt integre und engagierte Berufsbetreuer und ehrenamtliche Betreuer und es gibt die schwarzen Schafe, wie überall.

Die Frage nach der Qualität der Betreuung wird kaum gestellt, mahnen Verbandsvertreter der Berufsbetreuer. Die Beispiele aus dem wahren Leben sind schockierend. Be-

treute und Angehörige haben oft nichts zu sagen und bleiben außen vor. Selbst Ehepartner dürfen in vielen Fällen ihre Partner nicht betreuen. Im Betreuungsfall (Unfall, Krankheit, Alter) treffen Gerichte und Berufsbetreuer Entscheidungen über Gesundheit, Aufenthalt und Vermögen. **Viele Menschen haben für den Fall, dass sie nicht mehr können, keine Gesamtvollmachten erstellt, weil sie einem verbreiteten Irrtum unterliegen: Sie erwarten ein automatisches Vertretungsrecht des Ehepartners, wenn sie selbst nicht können. Das gibt es jedoch nicht.** Gültige Rechtsgeschäfte für volljährige Personen dürfen gem. §§164 ff. BGB sowie §§ 662 ff. BGB nur dann andere Personen für Sie durchführen, wenn dafür eine gültige Vollmacht vorhanden ist.

Mit Vollmachten selbstbestimmt

Nur mit rechtskonformen Vollmachten bleiben die Menschen im Betreuungsfall selbstbestimmt. Im Betreuungsrecht heißt es unter Paragraph 1896, Absatz 2 „Die Betreuung ist nicht erforderlich, soweit die Angelegenheiten des Volljährigen durch einen Bevollmächtigten besorgt werden können.“ Dafür kann man rechtlich vorsorgen, indem man eine rechtskonforme Vorsorgevollmacht ausfertigen lässt. **Daran sollte man rechtzeitig denken, denn der Betreuungsfall kann auch in jungen Jahren durch Unfall oder Krankheit eintreten.** Auch wenn Betreuung nur zeitweise notwendig wird, ist es sinnvoll, diese Zeit durch eine Vollmacht mit einer Person eigener Wahl geregelt zu wissen. **Bei einer Sendung „Maischberger“ im Jahr 2014, in der das Thema heiß diskutiert wurde, nannte die damalige Bundesjustizministerin Leutheusser-Schnarrenberger die Lösung. Man solle seine Vollmachten dringend erstellen lassen, so die Politikerin.**

Handlungsbedarf:

die Betreuungsfälle werden steigen

Aktuell stehen rund 1,4 Millionen Menschen unter Betreuung. Experten erwarten angesichts der älter werdenden Bevölkerung künftig wesentlich mehr Betreuungs-fälle. Nach Aussage von Richtern sind die Betreuungsgerichte schon heute überlastet. Jeden Monat wird das Bundesnotarregister durchschnittlich rund 20.000 Mal von den Betreuungsgerichten angefragt – Ten-

denz steigend. Nicht einmal 10 Prozent der Angefragten sind laut Vorsorgeregister als Inhaber einer Vorsorgevollmacht eingetragen. Insgesamt sind rund 2,7 Millionen Personen registriert, die Vollmachten besitzen. Das sind nur knapp vier Prozent der Bevölkerung.

Rechtskonform über den Anwalt oder Notare

Rechtsanwälte und Notare übernehmen die Ausfertigung rechtskonformer Vollmachten und Verfügungen. Sie haften für den Inhalt. Man kann das auch über Formulare von Verbänden, Städten und Gemeinden, Ministerien oder aus dem Internet regeln. Davor warnen jedoch Experten. Der Ersteller haftet selbst für den Inhalt und die Vorlagen entsprechen teilweise nicht dem aktuellsten Stand. Jedoch scheuen viele Menschen den Gang zum Anwalt und die vermeintlich hohen Kosten. Deshalb bringt JURA DIREKT Mandanten und Anwälte auf einfache Weise zusammen. „Das Thema Gesamtvollmacht ist sehr wichtig“, so KAI IDLER – zertifizierter Kooperationspartner der JuraDirekt aus dem Hause H+W Financial Solutions Group GmbH. „Deshalb lösen wir die Aufklärungsarbeit direkt beim Kunden vor Ort. Der Kooperationspartner informiert direkt und klärt auf, welche Auswirkungen fehlende Vollmachten auf Finanzen oder das eigene Geschäft haben können.“

Der Kooperationspartner vor Ort informiert über die Möglichkeiten, welche Wünsche und Vorstellungen die Interessenten in ihre Vollmachten mittels einer Software einfließen lassen können. Die Erstellung der Vollmachten, die inhaltliche Überprüfung der Angaben sowie die rechtliche Beurteilung und Bewertung von Wünschen und Vorstellungen übernehmen die kooperierenden Rechtsanwaltskanzleien. Die Kosten für die Ausfertigung der Gesamtvollmacht sind verhältnismäßig günstig, weil sich die kooperierenden Anwälte zusätzlich auf das Thema Vorsorgedokumente spezialisiert haben.

Ihr persönlicher Ansprechpartner steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Betreuungsverfügung

Um eine gerichtlich angeordnete Betreuung durch einen fremden Dritten zu vermeiden, kann man mit einer Betreuungsverfügung seine Interessen frühzeitig im eigenen Sinne regeln lassen. Unterbringung, Ort und Art der Versorgung werden genau geregelt und somit nicht dem Zufall überlassen.

Sie bestimmen Ihre persönliche Vertrauensperson.

Patientenverfügung

Seit 2009 sind Patientenverfügungen bindend, wenn Sie selbst nicht mehr in der Lage sein sollten, Ihre Vorstellungen zu äußern. Die behandelnden Ärzte sind verpflichtet, sich an Ihren schriftlich geäußerten Willen zu halten, wenn es um die medizinische Versorgung und Behandlung geht.

Setzen Sie Ihr Selbstbestimmungs- recht um.

Vorsorgevollmacht

Mit einer Vorsorgevollmacht regeln Sie Ihre Angelegenheiten im Krankheitsfall beziehungsweise für den Fall, dass Sie selbst dazu nicht mehr in der Lage sind. Sie bestimmen eine Vertrauensperson, um an Ihrer Stelle die Entscheidungen zu treffen, die in Ihrem Sinne sind – und zwar in allen Lebensbereichen.

Regeln Sie die Dinge so, wie Sie es wünschen.

Unternehmervollmacht

Sie sind selbständig oder haben ein Unternehmen? Dann können Sie Ihrer Verantwortung gegenüber Ihrer Familie und Ihren Geschäftspartnern sowie Angestellten durch eine Unternehmervollmacht gerecht werden. Obwohl ca. 70% der deutschen Unternehmen sogenannte Ein-Mann-Betriebe sind, haben nur ca. zehn Prozent der Unternehmer durch Vorsorgevollmachten für den Ausfall des »Chefs« vorgesorgt.

Entscheiden Sie, wie Ihr Unternehmen weitergeführt wird. Und vor allem von wem.

Hybride Vermögensverwaltung: wertorientiert, erfahren, unabhängig

Bereits seit nahezu 50 Jahren ist die DJE Kapital AG als Vermögensverwaltung am Kapitalmarkt aktiv und steht für eine unabhängige, wertorientierte und risikobewusste Anlagepolitik.

Privatkunden bietet DJE neben rund 25 Publikumsfonds die **individuelle Verwaltung ihres Vermögens ab 500.000 Euro** an, mit Niederlassungen in Pullach bei München, Zürich, Köln und Frankfurt a.M. Wer es rein digital mag, für den eignet sich die **Online-Vermögensverwaltung Solidvest ab 10.000 Euro**. Ob klassisch oder online: DJE-Kunden profitieren synergetisch von einem modernen, hybrid ausgerichteten Angebot.

Gelungene Geldanlage beginnt im Detail

Wir arbeiten nach der von Unternehmensgründer Dr. Jens Ehrhardt entwickelten FMM-Methode (fundamental, monetär, markttechnisch): Wir analysieren die Kapitalmärkte anhand volkswirtschaftlicher Indikatoren sowie dem jeweiligen Zinsumfeld und der Notenbankpolitik. Darüber hinaus berücksichtigen wir die Stimmungslage der Investoren. Auf Basis unserer Analysen steuern wir aktiv die Vermögensverwaltung mit dem Anspruch, die Portfolios vorausschauend auszurichten. Entscheidungen fallen

auf Basis der Marktlage, eigener Erfahrung – und stets unabhängig. Dabei machen wir nicht alles, was geht, sondern sind Spezialisten in auch krisenerprobten Anlageklassen – also Aktien, Renten, Cash und Gold.

Unabhängigkeit zahlt sich aus

DJE ist von Beginn an inhabergeführt, ein klassisches Familienunternehmen. Das heißt:

- DJE ist wirtschaftlich unabhängig von Dritten.
- DJE steht für Verantwortung. Mitarbeiter können schnell entscheiden und konsequent umsetzen.
- Entscheidungen werden frei von externen Einflüssen, Konzern- oder Indexvorgaben getroffen und sind stets vollkommen auf Kundeninteressen ausgerichtet.

Die Basis bildet bei DJE seit jeher das hauseigene Research. Alle Anlageentscheidungen beruhen daher auf unabhängigen Analysen und Gesprächen mit Verantwortlichen in den jeweiligen Unternehmen.

Krisen kann nicht jeder

Aktuelle Turbulenzen und Börsenschwünge wie zum Tiefpunkt der Corona-Krise 2020, aber auch in den Jahren 2008, 2011 oder 2018 sind Prüfsteine für Vermögensverwalter. DJE hat, neben Weitsicht und Ruhe, stets Kompetenz bewiesen und frühzeitig den Aktienanteil in Kundenportfolios deutlich reduziert. Auch in der aktuellen Marktsituation zahlen sich eine klare Strategie, stringente Prozesse, unabhängige Analyse und eine gewisse Flexibilität für unsere Kunden aus. Qualität zählt. Wir identifizieren aus vielen möglichen Titeln substanzstarke Unternehmen mit guter Wettbewerbsposition, Managementexpertise und soliden Bilanzkennzahlen.

Geldanlage braucht Experten – auch digital

Neben der klassischen individuellen gibt es seit 2017 auch die digitale Vermögensverwaltung: Solidvest. Bei Solidvest kommen Anleger bereits ab 10.000 Euro Einmalanlage beziehungsweise Sparplan ab 100 Euro in den Genuss einer professionellen Vermögensverwaltung. Der Onboarding- und Anlageprozess ist so digital wie unkompliziert: Je nach Risikobereitschaft und Anlagehorizont stellen Kunden bequem und übersichtlich online ihr Portfolio zusammen – Aktien und Anleihen werden nach persönlichen Präferenzen gewichtet. Strategische Ausrichtung und Titelselektion übernehmen die erfahrenen DJE-Experten.

Mit Solidvest profitieren unsere Kunden somit von den Vorzügen der digitalen Welt sowie von den umfassenden Kapitalmarkterfahrungen von DJE – im optimalen Zusammenspiel.

Im langzeit-Performance Vergleich der Verbraucherplattform Biallo.de (Stichtag 30.04.2022) schneidet Solidvest hervorragend ab:



Wertentwicklung der letzten 24 Monate



Sprechen Sie gerne Ihren persönlichen Ansprechpartner aus dem Hause der H+W Group an – wir freuen uns auf Sie.



**WIR VERWALTEN
IHR VERMÖGEN
WIE UNSER EIGENES**

PERSÖNLICHE BETREUUNG – JE NACH ANLAGEZIEL

Individuelle Vermögensverwaltung:

Maßgeschneiderte Portfolios ab einer Anlagesumme von 500.000 €. Weitere Infos unter www.dje.de/vv

Online-Vermögensverwaltung:

Direktinvestments in Aktien und Anleihen ab einer Anlagesumme von 10.000 €. Weitere Infos unter www.solidvest.de

Seit 1974

- Wertorientiert
- Erfahren
- Unabhängig

Ihr Ansprechpartner: Christian Janas, E-Mail: christian.janas@dje.de



HERAUSFORDERUNGEN DER „ZEITENWENDE“ – STAATLICHE SCHULDEN AUF DEM HÖCHSTSTAND: WER SOLL DAS BEZAHLEN?

Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen ist auf einem Tiefstand, weil der Staat alle auffängt. Die Bundeswehr hat 100 Milliarden bekommen und derzeit bastelt das Wirtschaftsministerium an einem Ausgleich für die hohen Energiepreise. Das alles führt zu neuen Schulden. Langsam wird die Situation unübersichtlich.

Wer soll das bezahlen? Wer hat soviel Geld?

– bezeichnenderweise im Jahre 1949 machte der Karnevalsschlager mit diesem Refrain von sich reden. Nach der Katastrophe, aber schon mit dem Wirtschaftswunder fern am Horizont.

Die **heutigen Verpflichtungen des Staates**, nämlich **2,37 Billionen Euro**, Tendenz steigend, konnte sich damals niemand vorstellen, und auch heute können es wohl die wenigsten. Wie kommen solche Summen zustande? Was für Schulden sind das? Und: Wer zahlt sie zurück?

Staatsschulden werden nie zurückgezahlt

Zum letzteren Punkt kann man, sei es beruhigend oder nicht, klar sagen: niemand. Staatsschulden werden in aller Regel niemals zurückgezahlt. Würden sich Bund, Länder und Kommunen mitsamt all ihrer Schattenhaushalte, Eigenbetriebe und

Hilfsfonds etwa für kleine und mittelständische Unternehmen in Existenznot dies vornehmen, so käme nach heutigem Stand eine vollständige Tilgung im Jahre 2216 heraus – so hat es der Bund der Steuerzahler gerade errechnet.

Voraussetzung: Es werden keine neuen Kredite aufgenommen, und es wird eine Milliarde Euro im Monat an Zins und Tilgung geleistet. Das Szenario ist natürlich völlig unrealistisch, rückt die Dinge aber in Perspektive. Die oft gehörte Feststellung, dass Schulden auf künftige Generationen verschoben werden, wird da natürlich unmittelbar deutlich.

Kosten für Bürger steigen dennoch

Die Tatsache, dass Staatsschulden bei Fälligkeit stets durch die Aufnahme neuer Kredite, vor allem durch Ausgabe von Staatsanleihen, abgelöst werden, bedeutet allerdings kei-

neswegs, dass für die heutigen Bürger keine nennenswerten Belastungen entstehen. Ganz im Gegenteil: Je nach Konjunkturlage, Zinsniveau und Bonität der staatlichen oder quasi-staatlichen Emittenten von Anleihen steigen die Kosten durchaus an. **Die alte Weisheit, „die Schulden von heute sind die Steuern von morgen“ stimmt durchaus, wobei das Morgen immer näher rückt.**

Deutsche Staatsschulden Ende 2021 so hoch wie jährliche Wirtschaftsleistung

Rein optisch summierten sich die deutschen Staatsschulden Ende des Jahres 2021 auf knapp 59 Prozent des Bruttoinlandsprodukts, also der jährlichen Wirtschaftsleistung. Damit lag Deutschland gerade noch unter der Schwelle, die neben dem Haushaltsdefizit (maximal drei Prozent) als sogenannte Maastricht-Kriterien Teil der Verträge über die Währungsunion ist.

Wobei in die Ermittlung keineswegs unterschiedslos alle Schulden von Staat und staatlichen Unternehmen einfließen.

Diese Begrenzungen werden sich in Kürze kaum noch einhalten lassen, ebenso wenig die im Grundgesetz verankerte Schuldenbremse. **Als plausiblen Grund kann man die Existenz einer außergewöhnlichen Notlage anführen, die zunächst durch die Corona-Pandemie und dann durch den Krieg in der Ukraine und dessen Folgen ausgelöst wurde.**

Schattenhaushalte:

Krisen führen zu Berg an Schulden

Ein Beispiel für eine wie aus dem Nichts auftauchende Verpflichtung des Staates: das sogenannte Sondervermögen Bundeswehr von 100 Milliarden Euro zur Stärkung der Armee.

Dies führt zum Thema der Neben- oder Schattenhaushalte. Denn natürlich ist das „Sondervermögen“ nicht etwa aus einem zufällig entdeckten Geldspeicher entnommen. Es ist auch kein Vermögen, sondern es sind Schulden. Das Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) zählte schon im Jahr 2020 24 Schattenhaushalte neben den offiziellen verabschiedeten Haushaltsplänen von Bund, Ländern und Gemeinden.

„Zeitenwende“: Herausforderungen der Epoche summieren sich

Da der Staat also vor den Herausforderungen einer bislang ungekannten Veränderungssituation steht, müssen auch bisherige Gewissheiten überdacht werden: „Der Begriff Zeitenwende wird zum Codewort unserer Epoche, denn er markiert einen historischen Umbruch,“ so der Direktor des Instituts der Deutschen Wirtschaft, Michael Hüther.

Neben den Herausforderungen, die derzeit in aller Munde sind – wie etwa Deglobalisierung, Lieferkettenprobleme, Inflation und Verschuldung auch privater Haushalte und Unternehmen – sind ja die schon länger wirkenden negativen Einflüsse keineswegs verschwunden.

Die Demographie, also Alterung der Bevölkerung, ist einer davon. Die unvermeidliche Digitalisierung ein weiterer, wobei hier auf staatlicher Ebene der Mangel jedem Bürger entgegentritt, sprichwörtlich beim Faxverkehr der Gesundheitsämter, zuletzt dras-

tisch in Hinblick auf die neue Grundsteueranveranlagung.

Währungsunion steht vor Zerreißprobe

Vor einer Zerreißprobe steht zudem womöglich die Währungsunion. Angesichts steigender Zinsen bei gleichzeitig zunehmender Inflation dürfte die Europäische Zentralbank vor weiteren kostspieligen Hilfsaktionen für viele Länder der Eurozone stehen; dies, wie auch die diversen Fonds der EU, sind Verpflichtungen, für die eines Tages wird bezahlt werden müssen. Die Alternative wäre ein Zusammenbruch der Eurozone, und die Folgen möchte sich niemand ausmalen.

Hohe Inflationsrate:

Verschuldungsgrad wird weiter steigen

Unter den jetzigen Umständen ist die Frage, wer das alles bezahlen soll, vermutlich müßig – denn statt des Bezahlens geht es derzeit eher um weitere Kreditaufnahmen. Durchaus konservativ schätzte das Kiel Institut für Weltwirtschaft noch im Juni den diesjährigen Verschuldungsgrad Deutschlands auf 65 Prozent der Wirtschaftsleistung – das dürfte kaum zu halten sein.

Die Inflationsrate wird wahrscheinlich kaum zurückgehen – gerade erst (Stand 08.2022) lösten die jüngsten Inflationsdaten aus den USA mit unerwarteten 9,1 Prozent einen neuerlichen Schock an den Finanzmärkten aus. Dies ist auch ein Metekel für die Eurozone.

Ein Prozentpunkt höhere Zinsen erhöht staatliche Zinsbelastung um 14 Milliarden Euro jährlich

Galt einst die Weisheit, dass eine Inflation nebst Lohnsteigerungen quasi nebenbei für eine Entwertung der Staatsschulden sorgt, da ja nominal die gleichen Beträge zu zahlen sind, diese jedoch real günstiger werden, so ist auch diese Erkenntnis in der neuen Wirtschaftswelt nicht mehr ohne weite-

res gültig. Denn der Prozess der weiteren Schuldenaufnahme gelingt europaweit nur zu höheren Zinsen, die Tragbarkeit der Schuldenlast verbessert sich keineswegs.

Schon ein Prozentpunkt höhere Zinsen, so der Bund der Steuerzahler, erhöht die Zinsbelastung des Staates um 14 Milliarden Euro jährlich. Im fast besten Umfeld aller Zeiten musste Deutschland nur vier Milliarden für den Schuldendienst aufwenden – das war 2020 und ist wohl unwiederbringlich vorbei.

Die demnächst sicherlich einsetzende Diskussion um höhere Steuern und Abgaben wird das Lied davon singen, und der Refrain lautet: Wer soll das bezahlen? Wer hat soviel Geld?

Eine gute Lösung, um der Inflation entgegenzuwirken:

Die Fondsvermögensverwaltung INVEST SOLUTION

In der Fondsvermögensverwaltung „Invest Solution“ können private Anleger, die mindestens 5.000 Euro (und/oder mtl. 100 Euro) investieren möchten, eine Fondsvermögensverwaltung nutzen, die zu den eigenen finanziellen Zielen, zur Risikoneigung, zur Finanzsituation und zur Erfahrung im Umgang mit Wertpapieren passt.

Gute Gründe für die Fondsvermögensverwaltung Invest Solution

- Kosten:
 - sehr transparent und fair durch fest vereinbartes Vermögensverwaltungs-entgelt
 - Bestandsvergütung wird dem Kunden direkt gutgeschrieben/erstattet
 - Umschichtung ohne erneute Kosten
- Tägliche Überwachung
- Schnelle Reaktion & Anpassung an Marktänderungen
- Automatische Anpassung an das Risiko-profil
- Verlustschwellen werden definiert und es erfolgt eine Information an den Kunden
- Unabhängig von Fondsanbietern und Bankinteressen
- Erstellung regelmäßiger Vermögensbe-richte



Investmentspezialisten
Tobias Ettengruber und Lars Stippich

GOLDENE TRÄUME

UNSERE EDELMETALL-ANGEBOTE

FÜR SIE



Als Kind träumte ich davon, ein König zu sein. Ein guter König, der die richtigen Entscheidungen für sein Königreich trifft. Natürlich mit einer großen Schatzkammer gefüllt bis oben hin mit Goldmünzen, Silbertellern und Edelsteinen. Dann lernte ich, dass man heute gar nicht mehr mit Gold bezahlen kann, sondern mit bedruckten Scheinen aus Papier. Angeblich, weil das viel praktischer ist. Na gut, dachte ich etwas enttäuscht, aber meine Krone, die muss jedenfalls aus purem Gold sein. Ein König mit Papierkrone kann doch kein echter König sein, oder?

Heute weiß ich, dass mein Königreich meine Familie ist, die ich mit den richtigen Entscheidungen schützen möchte. Natürlich in Absprache mit meiner Königin. Und ich weiß auch, dass Gold wertvoller ist denn je. Gold ist heute für mich ein zuverlässiges Mittel, um mich sicherer und unabhängiger zu fühlen. Warum?

Weil Gold nie wertlos werden kann.

Weil Gold seit 5.000 Jahren seine Kaufkraft behalten hat. So bin ich sicher, dass auch in Zukunft mir gehört, was mir gehört. Immerhin habe ich hart für unsere Existenz gearbeitet. Das lasse ich mir und meiner Familie von niemandem wegnehmen.

Gold zu besitzen ist unbeschreiblich.

Gold

In den Sternen geboren, vom Himmel gefallen!

Eines der auffälligsten Merkmale von Gold ist sicherlich seine hellgelbe Färbung und sein besonderer Glanz. Damit zählt es neben Kupfer und Caesium zu den extrem seltenen Metallen, die eine echte Farbe aufweisen. Physikalisch auffallend ist auch die hohe Dichte und das damit verbundene hohe Gewicht. Gold ist nämlich nicht nur auf der Erde selten, sondern im gesamten Universum, weil es nicht durch Fusionsprozesse in einem Stern entstehen kann, sondern, wie man annimmt, etwa durch die massive Explosion einer Supernova oder durch einen Gammablit (GRB).

Durch seine Seltenheit ist Gold seit tausenden von Jahren nichts anderes als Geld und eignet sich gerade in Zeiten von hoher Inflation und politischer Unsicherheit hervorragend zur Absicherung Ihres Vermögens.

Gold hat in den letzten 20 Jahren eine durchschnittliche Rendite von knapp 9 % gebracht, kann aber auch von Jahr zu Jahr im Preis schwanken.

Wo kauft man Gold, zu wem habe ich Vertrauen, welche Stückelung ist für mich die richtige? Hier kommt unser Partner von ProWert ins Spiel!

Was ist ProWert-Direkt Gold

ProWert-Direkt ist ein Einmalkauf von Goldbarren im Paket, wahrscheinlich die

einfachste Methode sein Vermögen in Gold zu sichern.

- Ab 2.500 € Anlagesumme
- Marktgerechte Preise
- Automatische Auslieferung
- Pauschale Stückelung der Barren
- Bestellung von Wunschbarren möglich
- Centgenaue Abrechnung des Edelmetallkaufs
- Keine versteckten Kosten
- Kostenlose Vertragsverwaltung
- Versandgebührenfrei ab 25.000.- € Kaufsumme

Was ist ProWert-Rate Gold

Nutzen Sie nun die schwankenden Kurse und den sogenannten „cost average effekt“ mit einem Goldsparplan, auch wenn Sie nur monatlich 25-50 € zur Verfügung haben, sichern Sie in kleinen aber stetigen Schritten Ihr Vermögen in der „echten“ Währung „Gold“

- Ratierlicher Kauf von Gold ab 25.- € mtl.
- Flexible Laufzeit von 2 bis 15 Jahre
- Flexibilität durch Aussetzung der Beiträge
- Sonderzahlungen jederzeit uneingeschränkt möglich
- Keine versteckten Kosten
- Kostenlose Vertragsverwaltung und Lieferung
- Automatische Auslieferung
- Lieferung ab 20 Gramm Gold
- Gold ist in Ihrem Besitz und Eigentum

Silber

Auf der Suche nach den kosmischen Ursprüngen schwerer Elemente hat die Heidelberger Wissenschaftlerin Dr. Camilla Hansen herausgefunden, dass Silber nur während der Explosion ganz bestimmter Sterne gebildet wurde. Sicher ist, dass Silber nach seiner Entstehung ins Weltall geschleudert wurde und in der damals noch nicht gefestigten Erdkruste landete. Dort wanderte es und lagerte sich in verschiedenen Stätten ab. Das meiste Silber kommt in Nord- und Südamerika vor.

Auf Basis der aktuellen Minenproduktion reichen die vom US Geological Survey als wirtschaftlich abbaubar eingestuft Silberreserven nur noch 13 Jahre.

Wozu wird Silber in der Industrie verwendet?

Silber besitzt zahlreiche industrielle Anwendungen, die in den letzten fünf Jahren mehr als die Hälfte der jährlichen weltweiten Nachfrage ausmachten.

Das bedeutet, dass die Silberpreise stärker als die Goldpreise durch das Wirtschaftswachstum beeinflusst werden.

Aufgrund seiner Härte einerseits und der Formbarkeit andererseits, wird Silber seit Jahrtausenden auch bereits für Schmuck,

Tafelgeschirr und in der Kunst verwendet. In der Industrie ist Silber sowohl wegen seiner Leitfähigkeit (von allen Elementen leitet es am besten Strom und Wärme) als auch wegen seiner Lichtempfindlichkeit und antibakteriellen Eigenschaften beliebt. Heutzutage ist Silber von unschätzbarem Wert beim Lötten und Legieren, bei Batterien, Zahnheilkunde, Glasbeschichtungen, LED-Chips, Medizin, Kernreaktoren, Fotografie, Photovoltaik bzw. Solarenergie, RFID-Chips, Halbleitern, Touchscreens und zahlreichen anderen industriellen Anwendungen. Das in Washington ansässige Silver Institute bezeichnet es als das „unentbehrliche Metall“. Durch die Verwendung von Silber in der Photovoltaik und den weltweiten Bestrebungen den Klimawandel zu stoppen, wird Silber eine wichtige Rolle in der Zukunft spielen.

Zusammengefasst beinhaltet die Geschichte von Silber also weitaus mehr als ihre frühere Nutzung als Zahlungsmittel oder seine gegenwärtige Bedeutung als Schmuck oder Investition. Die Anwendung von Silber in der Industrie und Technologie trägt zu weit mehr als der Hälfte der jährlichen Nachfrage bei. Und diese Nachfrage spielt eine wichtige Rolle dabei, wie sich längerfristig die Preise des Edelmetalls entwickeln.

Was ist ProWert-Direkt Silber

ProWert-Direkt ist ein **Einmalkauf von Silberbarren im Paket**, wahrscheinlich die einfachste Methode in Silber sein Vermögen zu sichern.

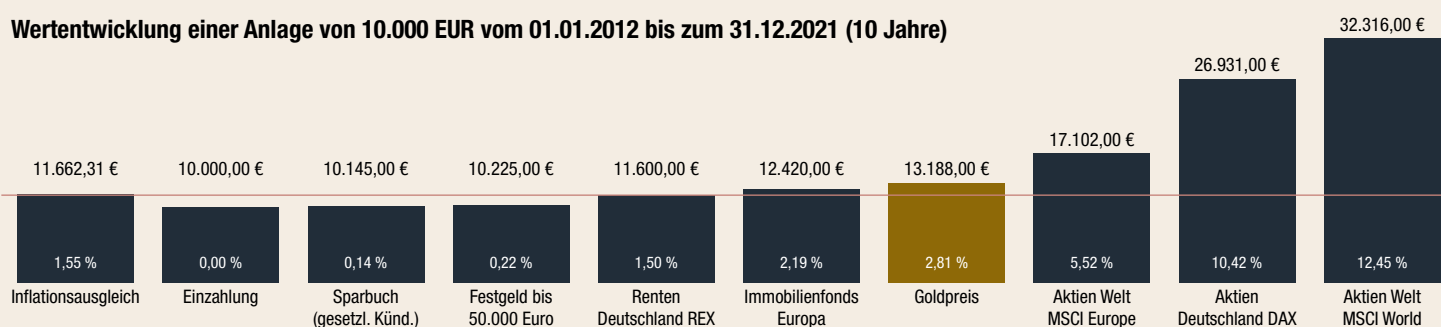
- Ab 2.500 € Anlagesumme
- Marktgerechte Preise
- Automatische Auslieferung
- Pauschale Stückelung der Barren
- Bestellung von Wunschbarren möglich
- Centgenaue Abrechnung des Edelmetallkaufs
- Keine versteckten Kosten
- Kostenlose Vertragsverwaltung
- Versandgebührenfrei ab 25.000.- € Kaufsumme

Was ist ProWert-Rate Silber

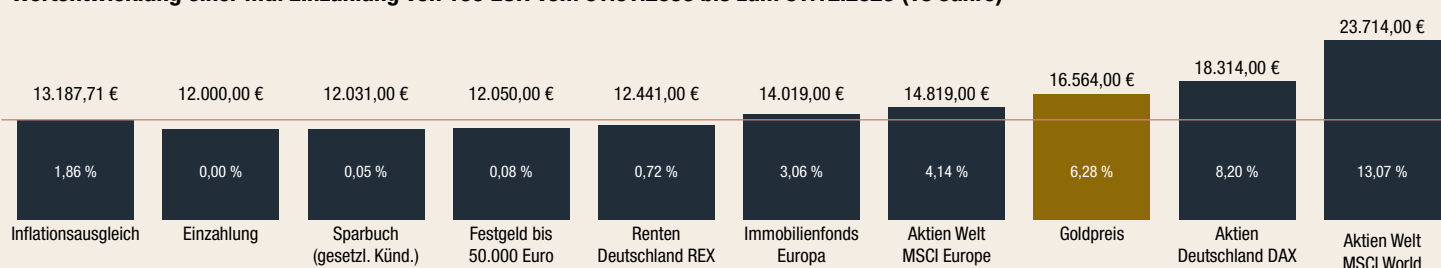
- **Ratierlicher Kauf von Silber ab 25.- € mtl.**
- Flexible Laufzeit von 2 bis 15 Jahre
- Flexibilität durch Aussetzung der Beiträge
- Sonderzahlungen jederzeit uneingeschränkt möglich
- Keine versteckten Kosten
- Kostenlose Vertragsverwaltung und Lieferung
- Automatische Auslieferung
- Lieferung ab 1000 Gramm Silber
- Silber ist im Besitz und Eigentum des Kunden

Historische Wertentwicklung verschiedener Anlageklassen und Indizes

Wertentwicklung einer Anlage von 10.000 EUR vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2021 (10 Jahre)



Wertentwicklung einer mtl. Einzahlung von 100 EUR vom 01.01.2006 bis zum 31.12.2020 (15 Jahre)



So kommt man an alternative Anlagen

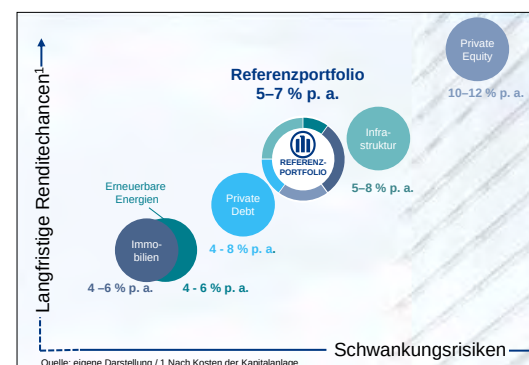
Mit der PrivateFinancePolice bietet Allianz Leben über eine Rentenversicherung gegen Einmalbeitrag (Mindestbeitrag 10.000 Euro) Zugang zu Alternativen Anlagen. Diese sind für Privatanleger normalerweise nur schwer zugänglich, weil sie nicht an der Börse gehandelt werden, ein hohes Investitionsvolumen sowie eine besondere Expertise voraussetzen. Zu Alternative Anlagen gehören z.B. die Finanzierung von Gewerbeimmobilien, Infrastrukturprojekte wie Autobahnen oder Schienennetze, oder Erneuerbare Energien.

Die PrivateFinancePolice gibt es seit Herbst 2019, und sie bildet die Wertentwicklung breit gestreuter, alternativer Anlagen von Allianz Leben ab. **Sie eignet sich besonders für Kunden, die ihre bestehenden Anlagen zur Altersvorsorge wirkungsvoll diversifizieren und zusätzlich fürs Alter vorsorgen möchten.** Mit Allianz Leben und durch das neue Angebot PrivateFinancePolice bekommen private Vorsorgesparrer Zugang zu den Renditechancen Alternativer Anlagen. Damit macht die Allianz auch einer viel breiteren Zielgruppe Alternative Anlagen zugänglich. **Aufgrund der Besonderheiten und Komplexität dieser Anlageklasse wird diese bisher nur sehr wohlhabenden Kunden vereinzelt im PrivateBanking oder**

WealthManagement der Banken angeboten.

Die Kunden können unabhängig von den längeren Laufzeiten der zugrunde liegenden Anlagen individuell entscheiden, welchen Zeitraum die Ansparphase umfassen soll oder ob das Kapital vorzeitig verfügbar sein soll. Insofern eignet sich dieses Produkt vorrangig für Kunden, die schon Anlagen für die Vorsorge halten und diese gezielt mit einer Beimischung von Renditechancen Alternativer Anlagen anreichern wollen.

Die Wertentwicklung des Vertrags folgt der Entwicklung eines so genannten Referenzportfolios, das im Sicherungsvermögen der Allianz Leben bestehende Alternative Anlagen abbildet. Mit diesem Referenz-



portfolio profitiert der Kunde also zu den Konditionen eines professionellen Anlegers von einer Anlage, die über viele Jahre gewachsen und mit über **1.000 Einzelprojekten** breit diversifiziert ist. Die langfristigen Renditechancen des Referenzportfolios sind mit weltweit investierenden Aktienportfolios vergleichbar – aber mit deutlich geringerem Risiko. Der Renditeaufschlag begründet sich u.a. in der eingeschränkten Handelbarkeit der Investitionen. Diese besondere Eigenschaft wird mit Renditeaufschlägen – sog. Illiquiditätsprämien – honoriert. **Nach Kapitalanlagekosten betragen die langfristigen Renditechancen 5-7%.**



Alle weiteren Informationen zur PrivateFinancePolice bekommen Sie über Ihren H+W Finanzberater.

WANN IST DIE PRIVATEFINANCEPOLICE FÜR SIE SINNVOLL?

Die Allianz PrivateFinancePolice eignet sich für Sie, wenn...

- Sie die Renditechancen nicht an der Börse gehandelter Anlagen nutzen möchten, um Ihre bestehenden Anlagen zur Altersvorsorge mit einem Einmalbeitrag zu ergänzen. Ein Einstieg in die PrivateFinancePolice ist ab 10.000 Euro möglich.
- Sie Ihre Anlagen zur Altersvorsorge wirkungsvoll diversifizieren möchten, aber auch die Chancen und Risiken einschätzen und eingehen können, die mit einer Rentenversicherung

verbunden sind, bei der sich das Vertragsguthaben nach der Wertentwicklung alternativer Anlagen richtet.

- Sie über genügend Liquidität verfügen, so dass Sie nicht auf Entnahmen während der Laufzeit angewiesen sind.

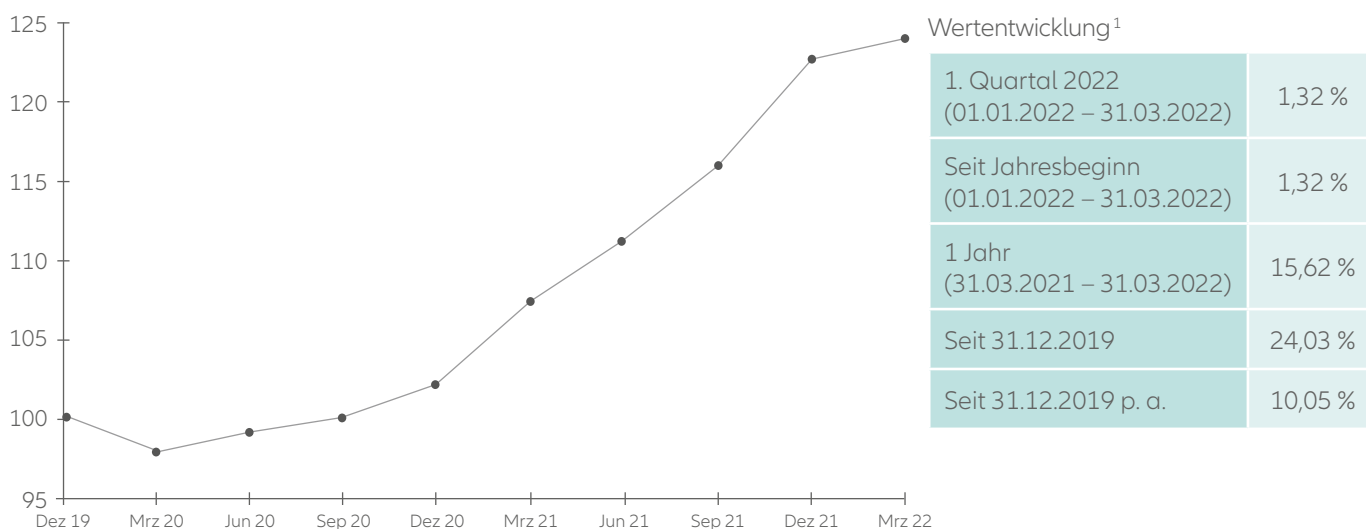
PrivateFinancePolice

EINE INNOVATION DER ALLIANZ



LAUFENDE ENTWICKLUNG

Die historische Wertentwicklung wird hier nach Kosten der Kapitalanlagen ausgewiesen.
Bei der Ermittlung der Wertentwicklung des Referenzportfolios wird ein Ausgleich für die Bereitstellung von Liquidität wertmindernd i. H. v. derzeit 0,20 % p. a. berücksichtigt.



Bewertungsstichtag ist der jeweils letzte Tag des Quartals, d. h. der 31.03., 30.06., 30.09. und der 31.12.
Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die Zukunft.

EIN AUSZUG AUS UNSEREN

STEUERBEGÜNSTIGTEN DENKMAL-IMMOBILIEN

**Istal/Wustermark bei Berlin – Gartenstadt
Olympisches Dorf von 1936**

Die Architekten Werner und Walter March errichteten das Olympische Dorf in Elstal zwischen 1934 und 1936 für die Olympischen Sommerspiele 1936 in Berlin. 141 Gebäude beherbergten die 3.600 männlichen Athleten mit Trainern, Betreuern und Personal. Unter dem Namen G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® werden Häuser und Wohnungen in der parkartigen Gartenanlage im und um das Speisehaus der Nationen gebaut und saniert.

- **Kaufpreis in €:** 220.000,00 - 910.504,00
- **AfA-Art / AfA-Quote:** San.-AfA bis zu ca. 65 % oder 2 % linear Neubau
- **Preis/m²:** 4.690,00 - 5.680,00 €
- **Mieteinnahmen/m²:** 10,00 - 16,00 €
- **Fertigstellung:** 2020–2022

**Erfurt – Ein bedeutendes Industriedenkmal mit
großer Zukunft**

Das Erfurter Malzwerk ist mit seiner imposanten, repräsentativen Klinkerbauweise ein stadtbildprägendes Element gründerzeitlicher Industriearchitektur – in den 1930er Jahren ergänzt durch expressionistische Erweiterungsbauten. Durch die Revitalisierung der Industriearchitektur der Malzwerke als Wohn- und Gewerbegebäude mit vielfältigen Grundrisstypen und – größten, gelingt es, einen für dieses zentral gelegene historische Erfurter Stadtviertel prägenden Gebäudekomplex zu erhalten und wieder in seiner vollen architektonischen Qualität zur Geltung zu bringen.

- **Kaufpreis in €:** 306.143,00 - 641.106,00
- **AfA-Art / AfA-Quote:** San.-AfA auf ca. 72%
- **Preis/m²:** 4.806,00 - 6.128,00 €
- **Mieteinnahmen/m²:** 11,50 €
- **Fertigstellung:** Juni 2025

**Kleinmachnow bei Berlin –
Fürstlich leben im Denkmal**

Zwischen Berlin und Potsdam, am südlichen Stadtrand Berlins. Die Lage steht für Natur und Entspannung in unmittelbarer Großstadtnähe: Genießen Sie die einzigartige Melange aus Großstadt und Natur, aus Burgresidenz und modernem Luxus, mit einem weiten Blick auf den Machower See sowie den angrenzenden Mischwald. Das idyllische Örtchen Kleinmachnow bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

- **Kaufpreis in €:** 472.261,00 - 2.238.157,00
- **AfA-Art / AfA-Quote:** San.-AfA auf bis zu 60%
- **Preis/m²:** 7.579,00 - 12.089,00 €
- **Mieteinnahmen/m²:** 18,50 - 24,00 €
- **Fertigstellung:** Dezember 2023

GOLD SILBER PLATIN



ProWert

Echte Werte. Echte Sicherheit.



SICHER VOR INFLATION JETZT EDELMETALL KAUFEN



ProWert GmbH

ECHE WERTE.
ECHE SICHERHEIT.



Telefon: +49 9134 7069170
E-Mail: info@prowert-gmbh.de
Web: www.prowert-gmbh.de

Ihr persönlicher Ansprechpartner der H+W ist
gerne für Sie da!

GUTE GRÜNDE FÜR EINE DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIE



Denkmalgeschützte Immobilien bieten zahlreiche Vorteile. **Denkmalschutz sorgt bei Immobilien neben attraktiven Wertsteigerungen und steuerlichen Vorteilen für weit höhere Mieterträge als Neubau- und Bestandsimmobilien einbringen.** Nicht umsonst zählen Denkmalimmobilien zu den Top-Investments im Sachwertbereich.

Steuervorteile von Denkmalimmobilien

Bei einer Immobilie unter Denkmalschutz besteht der Kaufpreis häufig zu 50-80 % aus Sanierungskosten. Diese können zu 100 % als Werbungskosten innerhalb eines Zeitraums von zwölf Jahren für eine Fremdnutzung und 10 Jahre zu 90 % als Eigennutzer abgesetzt werden. **Auf diesem Weg erhält der Erwerber bei einer entsprechenden Steuerprogression bis zu 35 % des Kaufpreises als Steuererstattung vom Finanzamt zurück.**

Inflationsschutz

Investitionen in sogenannte Geldwerte wie Sparbücher, Lebensversicherungen oder Bausparverträge werden durch die

Inflationsrate maßgeblich beeinflusst. Die Denkmalimmobilie stellt hier eine hochinteressante Alternative dar. **Als klassischer Sachwert profitiert die Immobilie sogar von der Inflation.** Die Preise für Grundstücke, Bauleistungen und Materialien steigen mit der Inflation. Auch die Mieten und somit das Einkommen, das durch die Immobilien erzielt wird, steigen mit der Inflation. Die Investition in eine Immobilie stellt also einen hervorragenden Schutz gegen die inflationäre Entwertung von Kapitalanlagen dar.

Hohe Rendite und Wertsteigerung

Da es sich bei Denkmalimmobilien um individuelle Einzelstücke handelt und diese

sich bevorzugt in Zentrumsanlagen befinden, werden sehr hohe Mietrenditen erzielt. **Da außerdem nur rund eine Million aller Immobilien in Deutschland zu den Denkmalimmobilien zählen, ist eine Wertsteigerung vorprogrammiert.** Durch die hohen Steuervorteile bei Denkmalimmobilien können in diesem speziellen Bereich der Immobilieninvestition Nachsteuerrenditen von bis > 8 % p.a. erzielt werden.

Hohe Förderfähigkeit bei Baudenkmalern

Im Falle einer energetischen Sanierung besteht bei Denkmalimmobilien darüber hinaus die Möglichkeit zinsgünstiger Darlehen von der KfW. So wird dieser Effekt noch

Unser Prüfprozess – Immobilienfilter

Standortprüfung:

- InWis Institut, Empirica, Prognos, Bulwien Gesa, Bertelsmann Stiftung etc.
- Regionale Makler- und Partnerbefragung

Anbieterprüfung:

- Gesellschaftsrechtliche Grundlagen
- Bonität, Referenzen, Track Record (gilt auch für Verwaltung/Management)

Objektprüfung:

- Finanzierungsdaten (Bauträger, Investor)
- Investitions- bzw. Immobiliendaten (Kaufpreis - Mieterwartung)
- Bewirtschaftungs- und Produktdaten (Baubeschreibung, Rücklagen etc.)
- Steuerliche Grundlagen

Qualitätsmerkmale:

- TÜV Zertifizierung o.ä.
- Erfahrene Haus- und Mietverwaltung
- Anlageorientiertes Management
- Vertrag nach MaBV
- IDW-ES 4 Prospekt (Risikoauflärung)
- Weitere Absicherungskonzepte



Immobilie als Kapitalanlage: Frank Busch, Immobilienexperte unseres Hauses erklärt, warum sich eine Immobilie auszahlt.

einmal verstärkt – ideale Voraussetzungen für den Erwerb einer Immobilie mit einem minimalen effektiven Eigenkapitaleinsatz.

Eigennutzer oder Vermieter – Unterschiede bei den Steuervorteilen

Wenn eine Immobilie, die unter Denkmalschutz steht, vermietet wird, sieht der Gesetzgeber eine Abschreibungszeit von zwölf Jahren vor. In den ersten acht Jahren ist es möglich, neun Prozent der Sanierungskosten pro Jahr von der Einkommensteuer abzusetzen. Über die folgenden vier Jahre sind es schließlich jeweils sieben Prozent. Somit lassen sich im Falle eines vermieteten Objekts 100 Prozent der Sanierungskosten steuerlich geltend machen.

Als Selbstnutzer hingegen verläuft die AfA anders. Wird die Immobilie selbst bewohnt, können laut EStG insgesamt nur 90 Prozent der Kosten abgesetzt werden. In diesem Fall lassen sich die Sanierungskosten linear

über zehn Jahre abschreiben. Hierbei können jährlich neun Prozent der Kosten des Sanierungsanteils geltend gemacht werden.

Wie läuft eine Abschreibung ab?

Liegen die Sanierungskosten bei 500.000 Euro, unterscheiden sich die Summen, die jährlich für die Einkommensteuererklärung relevant sind. Ausschlaggebend ist hier die Art der Nutzung der Immobilie. Wenn das denkmalgeschützte Gebäude selbst genutzt wird, können bei der Absetzung jährlich 45.000 Euro geltend gemacht werden. Nach zehn Jahren beläuft sich der gesamte von der Steuer absetzbare Betrag auf 450.000 Euro.

Anders ist es hingegen, wenn die Immobilie vermietet wird. Dann dürfen in den ersten acht Jahren ebenfalls 45.000 Euro bei der Einkommensteuererklärung angegeben werden. In den darauffolgenden vier Jahren sind es nochmals 35.000 Euro pro Jahr. Der von der Einkommensteuer absetzbare Betrag beläuft sich somit auf 500.000 Euro. Dies entspricht exakt den ursprünglichen Investitionskosten.

Die Denkmalschutz-Abschreibung als Steuersparmodell – wann ist eine Investition sinnvoll?

Die Steuervorteile lassen sich dann besonders effektiv nutzen, wenn das Einkommen steigt.

Thema Steuerprogression: Das gilt vor allem für die kommenden zehn bis zwölf Jahre. Durch die kontinuierlichen Abschreibungen kann das zu versteuernde Einkommen gesenkt werden. Auf diese Weise lässt sich die Einkommensteuerlast effektiv reduzieren. Investoren, die eine durchschnittliche Steuerlast von 42 % besitzen, profitieren besonders von der hohen Abschreibung.

Wichtig dabei ist: Es ist sinnvoll, eine steuerliche Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen. Diese Berechnung kann bereits vor dem Erwerb einer interessanten denkmalgeschützten Immobilie durchgeführt werden. Als Berechnungsgrundlage dienen die zu erwartenden Sanierungskosten sowie das Einkommen des Investors. Auf diese Weise lässt sich sehr präzise feststellen, wie hoch das Einsparpotenzial bei der Einkommensteuer ist.

Ihre Mehrwerte auf einen Blick:

Steuern sparen mit Denkmalimmobilien!

- Gesetzlich garantierte Steuervorteile für Denkmal- u. Sanierungsgebiete
- Hohes Rendite-Potential abhängig von Ihrem Grenzsteuersatz
- Wahlweise mit Vermietungs- und Verwaltungsservice
- Sehr günstige KfW Förderung mit hohem Tilgungszuschuss
- Ab dem zwölften Jahr steuerfreie Veräußerungsgewinne
- Attraktive Abschreibungsoptionen, 12 Jahre als Anlageimmobilie, 10 bei Eigennutzung





10 TIPPS

FÜR DIE FINANZIERUNGSPHASE

1. Sondertilgungen richtig nutzen

Vertraglich vereinbarte Sondertilgungen sollten auch genutzt werden, denn so lässt sich schneller die Restschuld abbauen. Wichtig für die persönliche Finanzplanung ist es, die richtige Strategie einzusetzen. So erhalten viele Arbeitnehmer ein 13. Monatsgehalt. Auch Boni für gute Leistungen sind inzwischen üblich.

Und genau diese beiden zusätzlichen Einkünfte eignen sich prima als Einsatz für die Sondertilgung. Natürlich können hierfür auch andere Gelder, beispielsweise Schenkungen, Erbschaften oder der Verkauf einer Sammlung eingesetzt werden. Da jedoch die Sondertilgungen im Vertrag normalerweise gedeckelt sind, müssen größere Geldzuflüsse dann auf mehrere Jahre verteilt werden. Der Vorteil liegt auf der Hand. Wer eine regelmäßige Sondertilgung vornimmt, reduziert auch den Zeitraum, bis er schuldenfrei ist. Zudem fallen bei einem Annuitätendarlehen auch die Zinszahlungen entsprechend.

Das vergrößert dann automatisch auch die Tilgungsleistung. Ein sehr guter Zeitpunkt für eine größere Sondertilgung ist das Auslaufen der Zinsbindung. Wenn bei der glei-

chen Bank weiterfinanziert werden soll, so muss diese spätestens einen Monat vor der Verlängerung des Vertrages über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt werden. Insoweit gilt: Sondertilgungen unbedingt nutzen!

2. Forward-Darlehen ab wann abschließen?

Ein Forward-Darlehen oder auch als Vorratsdarlehen bezeichnet ermöglicht, sich die Zinsen von heute für einen Darlehensvertrag von morgen zu sichern. Ziel ist es, die Anschlussfinanzierung bereits deutlich vor dem Ende des jetzigen Darlehensvertrages in trockene Tücher zu bringen. Das Hauptaugenmerk dabei: die Sicherung eines möglichst günstigen Zinssatzes. Forwarddarlehen können bis maximal fünf Jahre vor Vertragsende abgeschlossen werden. Normal ist ein Zeitraum von bis zu zwei Jahren für ein Forwarddarlehen.

Dies hat einen einfachen Grund: Je länger der Zeitraum für ein Forwarddarlehen läuft desto höher auch der Zinsaufschlag, mit bis zu 0,3 Prozent pro Jahr muss gerechnet werden. Ganz umsonst gibt es dieses Darlehen nämlich nicht. Außerdem muss bedacht werden, dass sich ein Forwarddarlehen nur in einer Tiefzinsphase lohnt.

Zurzeit sind wir in so einer Phase, ein Abschluss eines Forwarddarlehens lohnt sich damit prinzipiell. Kurzfristig dürfte sich an der Situation kaum etwas ändern. Doch ob in zwei Jahren das Zinsniveau noch so günstig ist, lässt sich nur schwer einschätzen. Letztendlich ist dieses Darlehen damit auch eine kleine Wette auf die Zukunft.

3. Was bedeutet eine Zwischenfinanzierung?

Eine Zwischenfinanzierung wird benötigt, wenn es einen Zeitraum zwischen dem Ende des einen Finanzierungsvertrages bis zum Beginn des neuen Finanzierungsvertrages gibt. Dieser Finanzierungsbaustein wird auch als Überbrückungskredit bezeichnet.

Eine andere Anwendung der Zwischenfinanzierung ist typisch, wenn Senioren ihr Haus verkaufen und eine kleinere Wohnung kaufen. Die Finanzkraft reicht locker für den Erwerb aus, es muss allerdings kurz der Zeitraum bis zum Eingang des Kaufpreises überbrückt werden. Eine Zwischenfinanzierung wird also eingesetzt, damit der Zeitraum bis zu größeren Geldzuflüssen überbrückt ist.

Häufig entsteht der Bedarf bei Finanzierungen mit der Bausparkasse. Hier kann nicht präzise abgeschätzt werden, wann der Zuteilungstermin des Bausparvertrages ansteht. Dann muss der Zeitraum bis zur Auszahlung der Bausparsumme überbrückt werden. Bei einer Zwischenfinanzierung fällt normalerweise keine Vorfälligkeitsentschädigung an.

4. Nachfinanzierungen vermeiden

Die Nachfinanzierung ist quasi das Unwort in der Finanzierungsphase. Es muss teuer ein Extrakredit aufgenommen werden, damit eine Finanzierungslücke geschlossen werden kann. Das Problem entsteht, wenn nicht eingeplante Kosten den Kreditnehmer überraschen oder erwartete Geldzuflüsse ausbleiben oder stark reduziert sind. Nachfinanzierungen kommen häufig bei finanziellen Fehlplanungen vor oder die Erbringung von Eigenleistungen wird falsch eingeschätzt. Aber manchmal ist der Kreditnehmer auch unschuldig, weil die Kosten für die Erstellung eines Gebäudes durch nicht vorhersehbare Kosten explodieren. Ein Beispiel: Die Baugrube stürzt ein und nun muss diese wieder aufwendig hergerichtet werden. Wichtig ist daher auch für Unvorhersehbares noch zusätzliches Eigenkapital zur Verfügung zu haben. Vielleicht können auch Verwandte noch mit Geld aushelfen. Eine Lösung bieten auch Darlehen mit Reserveoption. Denn eines ist auch klar: Eine Nachfinanzierung ist deutlich teurer als ein herkömmliches Darlehen.

5. Wie mit Geldengpässen geschickt umgehen?

Wer länger krank oder arbeitslos ist, plötzlich höhere Ausgaben schultern muss, kann in Gefahr geraten, nicht mehr genug Geld für die Finanzierung zu haben. In solchen Fällen gilt Folgendes:

Der Kontakt mit der finanzierenden Bank ist der beste Weg aus der Misere herauszukommen. Man muss verhindern als vertragsbrüchig zu gelten. Das Gespräch mit



Finanzierungsspezialisten unseres Hauses (von links nach rechts): Thomas Decher, Reinhard Völdl und Frank Nickel

der Bank bietet die Möglichkeit eine Lösung zu finden, die beiden Seiten hilft. So könnte die Bank sich damit einverstanden erklären, die Rate kurzzeitig zu senken. Ein zusätzlicher Anlaufpunkt ist die örtliche Wohngeldstelle. Hier sollte geprüft werden, ob diese vorübergehend einen Teil der Finanzierung übernehmen kann.

Voraussetzung ist, dass eine Bedürftigkeit nach dem Wohngeldgesetz (§ 1 WoGG) besteht. Eine längere Krankheit oder der Bezug von Arbeitslosengeld muss kein Aus für den Traum der eigenen vier Wände bedeuten, aber wer nicht handelt, schafft sich erst Probleme. Eine kürzere Arbeitslosigkeit von beispielsweise 3 Monaten, die mit Rücklagen überbrückt wird, braucht natürlich nicht angezeigt zu werden. Aber spätestens bei absehbarer längerer Arbeitslosigkeit muss gehandelt werden. Außerdem: Verfügt der Darlehensnehmer über einen Tarif mit Tilgungsanpassung, so ist es auch möglich, diesen auf die geringste Tilgung zu setzen.

6. Umschuldung optimal planen

Die Zinsen sind günstig, man hat ein Baudarlehen vor längerer Zeit aufgenommen und möchte nun von den günstigen Zinsen profitieren. Eine der Lösungen ist, neben einem Forward-Darlehen zum regulären Ablauf des Vertrages, die Umschuldung. Eine Umschuldung bezieht sich daher auch auf einen Vertragswechsel während der Laufzeit des Darlehens. Besonders bei langlaufenden Verträgen mit einer Laufzeit von 15, 20 oder mehr Jahren ist eine Umschuldung interessant.

Wer seinen Darlehensvertrag nach zehn Jahren oder später kündigt, braucht auch keine Vorfälligkeitsentschädigung mehr zu bezahlen. Dann lässt sich auch ohne Einbußen ein Vertragswechsel durchführen. Wer allerdings bis zu zehn Jahre nach

Vertragsschließung sein Darlehen kündigt, muss in der Regel eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen, ob sich dann der Vertragswechsel tatsächlich lohnt, sollte genau berechnet werden.

7. Die Vorfälligkeitsentschädigung richtig überprüfen

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist das Entgelt, das die Bank für den Verlust des Vertrages bekommt. Die Entschädigung bezieht sich auf die entgangenen Zinseinnahmen.

Vorfälligkeitsentschädigungen entstehen meist, wenn eine Umschuldung ansteht, oder wenn das Darlehen wegen großer Geldzuflüsse auf einen Schlag getilgt werden soll. Es gibt zwei Berechnungsmethoden für die Entschädigung: die Aktiv-Aktiv-Methode oder die Aktiv-Passiv-Methode. Gebräuchlich ist die Aktiv-Passiv-Methode. Dabei wird angenommen, die Bank legt das zusätzlich vom Kreditnehmer eingezahlte Geld in Wertpapieren an und erhält daraufhin Zinszahlungen. Diese werden dann letztendlich von den Zinsen des laufenden Kredites abgezogen. Die Differenz bildet dann die Vorfälligkeitsentschädigung. Aufpassen sollten Kreditnehmer, dass vereinbarte Sondertilgungen in die Rechnung einbezogen werden und dass als Berechnungsgrundlage für die Wertpapiere die Konditionen für Hypothekendarlehen genommen werden. Auch das wegfallende Ausfallrisiko des Darlehens muss berücksichtigt werden. Dies kann bei bis zu ein Prozent des Restschuldbetrages liegen. Eines ist allerdings rechtmäßig: eine Bearbeitungsgebühr für den Aufwand zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung und die Verwaltungsarbeit. Kommt Ihnen die Entschädigung zu hoch vor, so sollten Sie diese in jedem Fall überprüfen lassen.

8. Wann von einer variablen in eine feste Verzinsung wechseln?

Wer ein Darlehen mit einer variablen Verzinsung wählt, sollte schon über gute Kenntnisse des Geldmarktes verfügen. Schließlich können sich die Zinsen alle drei Monate ändern, was allerdings in der jetzigen Tiefzinsphase kaum eintritt. Ein variables Darlehen bringt dann Vorteile, wenn innerhalb der Laufzeit dies durch Kapitalzuflüsse verringert wird. Hat sich die Restschuld dann entsprechend reduziert, bietet es sich an, in ein festverzinsliches Darlehen zu wechseln.

Hier gibt es dann zwei Strategien: entweder auf ein Ratentilgungsdarlehen zu wechseln mit einer vergleichsweise hohen Anfangsbelastung oder in ein Annuitätendarlehen mit gleichbleibenden Monatsraten. Das Ratentilgungsdarlehen bietet sich an, wenn die Immobilie bis zur Rentenphase abbezahlt werden soll, aber die Zeit bis dahin auch relativ knapp ist. Wer noch genügend Zeit hat, für den ist ein Annuitätendarlehen die vielleicht bessere Alternative. In jedem Fall gilt bei einem variablen Darlehen: Sobald sich Anzeichen für eine Zinswende mit steigenden Zinsen abzeichnet, ist der Wechsel in ein Festzinsdarlehen geboten.

9. Geldzuflüsse für die Finanzierung nutzen

Nicht eingeplante Geldzuflüsse während der Finanzierungsphase können die Restfinanzierungsdauer deutlich verringern. Voraussetzung ist natürlich deren richtiger Einsatz. Am einfachsten ist dies möglich, wenn Sondertilgungen vertraglich vereinbart wurden. Ist dies nicht der Fall, so gibt es verschiedene Möglichkeiten für deren Einsatz. Entweder zum Ende der Laufzeit des Vertrages, sodass dann das Kapital genutzt wird, um die Restschuld für den Anschlussvertrag zu senken. Auch die Verwendung des Geldes innerhalb einer Umschuldung ist sinnvoll. So ist auch hier eine deutliche Absenkung der Restschuld das Ergebnis. Fällt das zusätzliche Kapital geringer aus, so ist auch, wie in vielen Tarifen bei der Baufinanzierung, eine Tilgungsanpassung möglich. In diesem Fall wird die Tilgungsoption genutzt, um höhere Raten zu zahlen. Bei großen Summen stellt sich die Frage, ob eine komplette Tilgung die beste Möglichkeit ist. Dies ist abhängig von der Laufzeit des Vertrages und der Höhe der zu zahlenden Vorfälligkeitsentschädigung. Hier sollte eine umfassende Berechnung im Verhältnis Vorfälligkeitsentschädigung/Laufzeit/ evtl. Tilgungsoption den sinnvollsten Weg aufzeigen.

10. Scheidung und Finanzierung: Wie sich die Immobilie retten lässt

Eine Scheidung ist für beide Parteien schon emotional eine schwierige Situation. Besonders heikel ist die Frage: Was soll mit dem Haus oder der Wohnung geschehen? War nur einer der Partner an der Finanzierung beteiligt, so ist das Problem relativ einfach zu lösen. Haben beide Partner die Immobilie finanziert, ist die Situation ungleich schwieriger. Nun kommt der Kreditgeber ins Spiel. Dieser würde den Verlust eines Kreditnehmers als Änderung des Kreditrisikos ansehen, eine neue Kreditprüfung wäre die Folge. Doch dies Problem kann gelöst werden. Die Immobilie wird vermietet, wenn keiner darin weiter leben möchte und die Mieteinnahmen decken die Finanzierungskosten. Der häufigere Fall jedoch: ein Partner bleibt in der Immobilie wohnen. Die Person, die in der Immobilie verbleibt, zahlt dann die Hälfte der Miete an den Partner, der die Immobilie finanziert.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, dass im Rahmen der Unterhaltszahlung die Finanzierungskosten anteilig berücksichtigt werden. In jedem Fall muss eine tragfähige Regelung im Scheidungsverfahren geschaffen werden, wenn die Immobilie im Eigentum der Partner oder eines der Partner verbleiben soll.





Finanzierungsspezialisten unseres Hauses (von links nach rechts): Thomas Decher, Reinhard Vödl und Frank Nickel

10 TIPPS ZUR IMMOBILIEN- FINANZIERUNG

1. Die eigenen Möglichkeiten ausloten

Bevor man einen Hauskauf oder -bau realisiert, ist es wichtig, einen **Finanzierungsplan** aufzustellen. Dieser sollte, neben den genauen Baukosten samt Nebenkosten, auch das einzusetzende Eigenkapital enthalten. Auch Eigenleistungen, die man selbst erbringt, reduzieren die Finanzierungssumme. Weitere Sicherheiten, wie z. B. eine Grundschuld auf das Elternhaus etc. verbessern den Beleihungsauslauf und somit den Zins.

2. Die Finanzierung solide kalkulieren

Immobilienkäufer müssen im Vorfeld ermitteln, wieviel Kredit sie sich leisten können. Dazu werden von den Einnahmen die Lebenshaltungs- und die Unterhaltskosten für das Wohnhaus abgezogen. **Die Kreditrate sollte 40% des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen.**

3. Nebenkosten des Immobilienkaufs oder -baus nicht vergessen

Unterschätzen darf man die Nebenkosten des Hauskaufs bzw. -baus nicht. Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer und Maklergebühren können **schnell 10% der Kauf- bzw. Baukosten und mehr betragen.**

4. Barmittel für Rücklagen und Unvorhergesehenes zurückhalten

Für unvorhersehbare Ausgaben sollte ein Teil des Eigenkapitals zurückgehalten werden. Beim Hauskauf ist eine professionelle Begutachtung wichtig, um auftretende Mängel nach Abschluss des Kaufvertrages zu vermeiden.

5. Eigenleistung realistisch einschätzen

Leistungen, die der Bauherr selbst erbringt, werten Banken als Eigenkapitalersatz. Kann ein Darlehensnehmer Eigenleistungen erbringen, ist dies grundsätzlich positiv. Nicht selten kalkulieren Bauherren jedoch die Zeit und Kraft falsch ein, die sie für die Arbeiten benötigen. Für Hobbyhandwerker, deren Freunde und Angehörige empfiehlt sich deshalb, nur solche Arbeiten selbst zu übernehmen, die auch **solide und termingerecht ausgeführt werden können.**

6. Zinsbindungszeit und Tilgungssatz optimal wählen

Bei dem aktuell niedrigen Zinsniveau bieten sich langfristige Sollzinsbindungen an. Genauso wichtig ist allerdings die Auswahl des Tilgungssatzes. Je höher man diesen wählt, desto niedriger ist die Restschuld bei einer nötigen Anschlussfinanzierung. Der Tilgungssatz sollte in keinem Fall unter 2% liegen.

7. Ein Angebot mit Sondertilgungsrechten wählen

Bei der Kreditauswahl sind Angebote mit Sondertilgungsoption zu bevorzugen. Zahlt ein Kreditnehmer z. B. zwei Jahre jeweils 5.000€ außerplanmäßig zurück, so kann sich die Darlehenslaufzeit um einige Jahre verkürzen. Es gilt: **Je früher die Sondertilgung genutzt wird, desto größer ist der Effekt.**

8. Angebote vergleichen

Nur die Zinssätze zu vergleichen, entspricht oftmals dem Vergleich zwischen Äpfel und

Birnen. Denn nur gleichartige Angebote lassen sich vergleichen. **Viel wichtiger ist in diesem Zusammenhang der Vergleich des Finanzierungskonzeptes unter den Aspekten: Gesamtkosten, Zinsänderungsrisiko, Kalkulierbarkeit, Flexibilität.**

Wenden sie sich an einen unserer unabhängigen Finanzierungsexperten. Dieser hat, neben der erforderlichen Fachkompetenz, eine riesige Auswahl regionaler und überregionaler Banken und Bausparkassen und kann die Finanzierung somit optimal auf Sie abstimmen.

9. Staatliche Fördermittel und Baukindergeld miteinbeziehen

Der Staat unterstützt zukünftige Immobilieneigentümer mit Fördermitteln. So stellen die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und die Förderbanken der Bundesländer zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse zur Verfügung. Kreditnehmer können auf diese Weise einiges an Kosten sparen. **Seit Mitte 2018 gibt es für Familien auch das so genannte Baukindergeld. Darüber schießt der Staat innerhalb von zehn Jahren pro Kind bis zu 12.000€ zu.**

10. Günstige und richtige Versicherungen abschließen

Während der Bauphase ist es wichtig, eine **Feuer-Rohbau-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung** abzuschließen. Mit bzw. schon vor Abschluss der Baufinanzierung sollte man auch die eigene Existenzabsicherung auf ein solides Fundament stellen. Denn der Kauf oder Bau einer Immobilie ist immer noch eine der größten finanziellen Entscheidungen im Leben. Auch hier sollte man sich an einen unabhängigen Experten (Versicherungsmakler) wenden. Somit wird an alles gedacht und man ist auf der sicheren Seite.

FAZIT:

Ihre persönlichen Ansprechpartner stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



EIN GRUND ZUM FEIERN –

20-JÄHRIGES FIRMENJUBILÄUM DER

H+W FINANCIAL SOLUTIONS GROUP

Sehr geehrte Kundinnen und Kunden,
Geschäftspartner und Freunde des Hauses

anlässlich eines **20-jährigen Firmenjubiläums** ist es natürlich, dass man sich Gedanken darüber macht, wo die Wurzeln des wirtschaftlichen Erfolges liegen. Seit Jahren baut unser Unternehmen auf menschliche Kompetenz, verbunden mit einem intensiven Willen zur Versicherungs- und Bankdienstleistung. Lange bevor 24/7 in aller Munde war, haben unsere Berater zu allen möglichen und unmöglichen Zeiten beraten und mit Rat und Tat unseren Kunden zur Seite gestanden! Die Basis ist natürlich ein zielgruppenorientiertes Produktsortiment, das sich wandelnden Kundenbedürfnissen anpasst, und seit Beginn an eine intensive Auseinandersetzung mit den wirtschaftlichen Zielen und Wünschen unserer Kunden – denn diese stehen im Mittelpunkt unseres Tuns. Hätten wir keine engagierten Berater und Mitarbeiter, blieben diese Überlegungen natürlich reines Wunschdenken. Wir sind sehr glücklich darüber, dass unser Unter-

nehmen von begeisterten Beratern und Mitarbeitern getragen wird. Sie werden diese Begeisterung bei jedem persönlichen Gespräch gespürt haben. Denn Menschen, Leidenschaft, Faszination und eine intakte Firmenkultur sind unverzichtbare Zutaten für langfristigen unternehmerischen Erfolg. Er spiegelt sich auch bei unseren Kunden und Kooperationspartnern wider – in immer weiter wachsender Anerkennung. Dass diese Konzeption aufgeht, zeigt sich an der Entwicklung des Unternehmens. Aus einem „kleinen Team“ im Jahre 2002 haben wir uns zu einem Unternehmen mit **11 Angestellten, über 35 Beratern** und zahlreichen Standorten entwickelt. Dazu konnten wir **über 18.000 Kunden gewinnen**; weit über **500 Mio. Finanzierungsvolumen** für unsere Kunden umsetzen und betreuen für unsere Kunden **über 4 Mio. Volumen an**



privaten Sachversicherungen und **über 50 Mio. Investmentvermögen**.

Herzlichen Dank an dieser Stelle, werte Kunden, für Ihr Vertrauen!

Key Facts H+W Financial Solutions Group GmbH

Organisation

- Gründung 2002 mit Sitz in Kronach
- Über 18 bundesweite Standorte/Büros mit mehr als 35 qualifizierten Vertriebspartnern
- Spezialisiert auf Kapitalanlagen und Vorsorgestrategien
- Bundesweit werden über 18.000 Kunden betreut

Auszeichnungen



Key Facts MRH Trowe

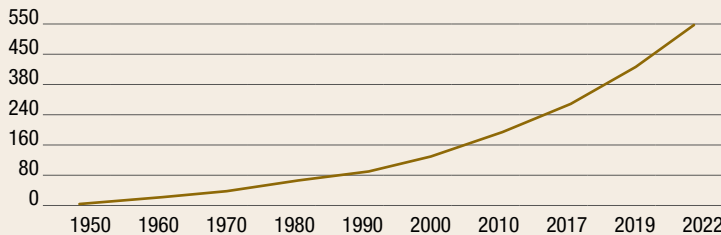


~90 Mio. EUR
Jahresumsatz ¹⁾

MRH Trowe
ist einer der größten
Industrieversicherungsmakler
und einer der wenigen
inhabergeführten
Top 10-Makler
in Deutschland

23
Standorte

• Anzahl Mitarbeiter



- Eigene Fachabteilungen
- 85 Underwriter (DVA) für industrielle Haftpflicht-, Sach- & Transportversicherung
- 115 Betriebswirte / Ingenieure / Rechtsanwälte
- Mandanten- und Netzwerkveranstaltungen
- Akkreditierter Bildungsträger
- Internes Aus- und Weiterbildungsprogramm mit ~ 430 Schulungstagen p. a.



Standorte im Ausland

- London
- Wien

1) FC 2022

Verschonappausen hatten wir dabei nicht. Und sie sind auch für die Zukunft nicht vorgesehen. Denn man braucht keine hellseherische Fähigkeit, um zu erkennen, dass der weitere Erfolg stets davon abhängt, ob es gelingt, sich den rapide ändernden Finanz- und Versicherungsmärkten und den Wünschen der Kunden anzupassen. Der Schlüssel dazu ist die ständige Suche nach hervorragenden Beratern und Mitarbeitern, sowie die Nutzung sinnvoller Kooperationen und Vernetzungen.

Eine Vernetzung hat sich seit dem Jahr 2012 zu einer festen unternehmerischen Zusammenarbeit entwickelt. Der Industriemakler MRH Trowe ist seit dieser Zeit an der H+W Financial Solutions Group beteiligt. Doch wer steht hinter dem Namen MRH Trowe?

MRH Trowe ist ein international tätiges, inhabergeführtes Unternehmen. Mit weit über 700 Mitarbeitern gehört es zu den Top 10 Industriemaklern in Deutschland. Gestartet als Familienbetrieb, arbeitet MRH Trowe heute bundesweit an über 23 ver-

schiedenen Standorten und grenzübergreifend in internationalen Netzwerken.

Die regional ausgerichtete Betreuungsstruktur ermöglicht es den vielfältigen und komplexen Ansprüchen des Marktes mit höchster Kompetenz zu begegnen.

Getreu dem Motto „persönlich – unabhängig – kompetent“ liegt der gemeinsame Schwerpunkt in der Entwicklung individueller und nachhaltiger Versicherungslösungen sowie Beratungskonzepte. Als unabhängige Finanzdienstleister sind die H+W Financial Solutions Group und MRH Trowe qualifizierte und verlässliche Partner und Leistungserbringer sowohl für Kunden als auch kooperierende Unternehmen. Insbesondere fokussieren wir uns auf die Konzeption bedarfsgerechter Lösungen für definierte Zielgruppen.



Nur dann, wenn die Kunden in ihrem eigenen Erfolg durch uns unterstützt werden, sind wir als Unternehmen für sie nützlich und nur dann haben wir auch eine echte Berechtigung im Markt. Die Fähigkeit und der Wille zu kräftigen Investitionen sind dabei eine unternehmerische Grundlage. Deshalb investierten wir in unseren Unternehmenssitz in Kronach. Seit dem 01.10.2017 finden Sie uns in diesem Gebäude in der Stöhrstraße 17. (Bild oben)



Albert Einstein sagt bereits:

„Mehr als die Vergangenheit interessiert mich die Zukunft, denn in ihr gedenke ich zu leben.“

In diesem Sinne bedanken wir uns herzlich für jedes Feedback – es ist wichtig, und macht uns besser.



Monika Dr. Schatz

4 Rezensionen

★★★★★ vor 5 Monaten

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis

Ich habe Frank schon mehrfach in Anspruch genommen bezüglich Kapitalanlagen und ich kann nur sagen, dass er immer sehr kompetent, schnell und fair gearbeitet hat. Er ging immer auf meine Fragen ein und hat die für mich passenden Anlagen gefunden. Frank gibt mir immer wieder kurze Zwischenbilanzen. Hinweise, was zu tun ist, was es Neues gibt etc. Ich bin daher immer auf dem neuesten Stand und kann entscheiden, was ich möchte. Auch in Bezug auf Immobilien ist Frank Busch top informiert, und hat mir eine wirklich tolle Immobilie vermittelt. Ich kann Frank Busch uneingeschränkt weiterempfehlen.

👍 Gefällt mir

WÜRZBURG



Johannes Schäffer

1 Rezension

★★★★★ vor 3 Monaten

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen

Herr Wachter ist seit Jahren unser Ansprechpartner bei allen Finanzfragen. Egal ob Altersvorsorge, Eigenheimfinanzierung, Geldanlage oder Versicherungen. Herr Wachter hat uns auf allen Gebieten sehr gut beraten und maßgeschneiderte Lösungen gefunden. Daher sind die 5 Sterne mehr als gerechtfertigt.

👍 Gefällt mir

KRONACH



Claudia Jungwirth

2 Rezensionen

★★★★★ vor 5 Monaten

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen

Super, nette und freundliche Beratung. Beantwortet Fragen sehr gut und hat für seine Kunden immer ein offenes Ohr. Ich bin mit der Qualität sehr zu frieden und kann Hr. Kirmaier nur weiterempfehlen.

INGOLSTADT

FULDA

Anastasia Mamilife

5 Rezensionen

★★★★★ vor 6 Monaten

Sehr kompetente und super schnelle Beratung. Es kam zu einem Abschluss. Frau Vogt ist wirklich sehr bemüht und hat all unsere Wünsche immer wieder berücksichtigt. Sie nimmt sich Zeit für eine individuelle Beratung und Ihr Angebot ist deutlich besser als bei anderen Beratern. Eine sehr beeindruckende Frau die ihr Handwerk beherrscht. Wir kommen gerne wieder, da wir uns verstanden fühlen und das Angebot stimmt.

👍 Gefällt mir

BRAUNSCHWEIG

Dr. Peter Blume

5 Rezensionen · 1 Foto

★★★★★ vor 7 Monaten

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität

Herr Ziemann hat mich seit meiner Praxisgründung sowohl geschäftlich als auch privat stets professionell und sehr gut beraten. Ich danke Herrn Ziemann für die vergangenen 17 Jahre der vertrauensvollen Zusammenarbeit und freue mich auf viele gute Jahre, die noch kommen werden.

👍 Gefällt mir



Tobias Janke

1 Rezension

★★★★★ vor 4 Monaten

Positiv: Preis-Leistungs-Verhältnis, Professionalität, Qualität, Reaktionsschnelligkeit bei Anfragen

Herr Seidel ist kein Versicherungsmakler der irgendwelche Verträge abschließen will die in einem festem Portfolio von Versicherungen vorgegeben sind. Er sucht auf Wunsch des Kunden die preisleistungsbesten Versicherungen aus und lässt frei entscheiden. Er steht mit dem Kunden auf einer Seite, gegenüber der Versicherungen. Zudem erstellt er eine komplette Übersicht einer sogenannten Risikochart, somit schließt man alle Lücken die man nicht bedenkt hat.

Macht doch einfach ein unverbindlichen Termin mit ihm aus, dann könnt Ihr selbst ein Bild von ihm machen :)

AALEN

Ohne
Gesundheits-
prüfung

in den Produktlinien
Einfach Gut und
Einfach Besser



> Mein Glücksmoment?

Wenn Gelassenheit
Vorfahrt hat!



Unfall-Versicherung

AssCompact
-TRENDS 1/2022-

Unfallversicherung

PLATZ 1

Die Haftpflichtkasse VVaG

AssCompact
-AWARD 7/2022-

Privates Schaden-/Unfallgeschäft
Unfall

PLATZ 1

Die Haftpflichtkasse VVaG

Werte Leserin, werter Leser,
gerne möchten wir diese Ausgabe nutzen,
Ihnen die Hintergründe unserer Aus-

zeichnungen „Finanzberater des Jahres“
und „Nominierung zum Großen Preis des
Mittelstandes“ kurz aufzuzeigen.

Was ist der „Finanzberater des Jahres“?

Ein Goldener Bulle ist Beweis für Spitzenleistungen. Alljährlich **prämiiert der Finanzen Verlag** Top-Manager in Unternehmen, einfallsreiche Produktgestalter, **überzeugende Investmentstrategien und hochqualifizierte Finanzberater.**

Wettbewerb: Finanzberater des Jahres

Ein etablierter Wettbewerb hat Jubiläum und geht in die 18. Runde: Das **Wirtschaftsmagazin** **€uro** sucht gemeinsam mit Jung, DMS & Cie., der GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG, der **€uro Advisor Services GmbH** und der **EDISOFT GmbH**, **die besten Finanzberater Deutschlands.** Auch in diesem Jahr wird wieder viel von den Teilnehmern verlangt, denn die Veranstalter schaffen mit dem Wettbewerb einen **echten Qualitätsnachweis.**

Wettbewerbsmodus: Der Weg ist das Ziel

Der Wettbewerb besteht aus zwei Kompo-

nenten: Im qualitativen Teil ist Fachwissen gefragt. Sechs Fragebögen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten stellen das Wissen der Teilnehmer auf die Probe. Im quantitativen Teil des Wettbewerbs sind Qualitäten als Portfoliomanager gefordert. Die Teilnehmer stellen ein ausgewogenes virtuelles Portfolio aus einem Universum von über 5000 Publikumsfonds zusammen.

Aber: Es gilt, in beiden Teilen des Wettbewerbs gute Ergebnisse zu erzielen. Denn das Gesamtergebnis aus Depot- und Wissenstest entscheidet darüber, wer am Ende die Nase vorn hat. Der Sieger darf sich „Finanzberater des Jahres 2023“ nennen.

Die 50 Bestplatzierten erhalten ein „Top-50-Finanzberater-des-Jahres-Siegel“ und damit einen Image- und Qualitätsgewinn.



Auszeichnungen der H+W Financial Solutions Group



Herausgeber:



H+W Financial Solutions Group GmbH
Stöhrstr. 17
96317 Kronach
Telefon 09261 96437-0
Fax 09261 96437-99
www.hw-fsg.de
info@hw-fsg.de

Grafik:
Grafikatelier by Andrea Mühl
andrea.muehl@freenet.de



Bilder: S.1: Romolo Tavani*; S.4: Jirapong Manustong*; Sorn340 Images*, pinkomet*; S.6: Maridav*; S.8: M. Volk*; S.10: pixabay, SciePro*; S.12: Alexander Raths; S.14: Julia Zavalishina*, Dora Zett*; S.16: Antonio Guillem*, Prostock-studio*; S.17: Ruslan Guzov*, Yuganov Konstantin*; S.18: sfam_photo*; S.22: Andrea Danti*; S.28: Subbotina Anna*; S.30: Finecki*; S.31: otello-stpdc*; S.32: gopixa*; S.34: Billion Photos*; S.35: Fabio Balbi; S.38: mentalmind* *shutterstock.com

Was ist der „Große Preis des Mittelstandes“ der Oskar-Patzelt-Stiftung?

Die Oskar-Patzelt-Stiftung nimmt sich bundesweit der Würdigung hervorragender Leistungen mittelständischer Unternehmen an und verleiht jährlich im Herbst den Wirtschaftspreis „Großer Preis des Mittelstandes“.

Ziele

- Respekt und Achtung vor unternehmerischer Verantwortung fördern
- Förderung einer Kultur der Selbstständigkeit mit dem Motto „Gesunder Mittelstand – Starke Wirtschaft – Mehr Arbeitsplätze“
- Präsentation und Popularisierung der Erfolge engagierter Unternehmerpersönlichkeiten
- Förderung von Netzwerkbildungen im Mittelstand

Denn: Trotz krisenhafter weltwirtschaftli-

cher und volkswirtschaftlicher Entwicklungen hat der unternehmerische Mittelstand in den **letzten Jahren Millionen neuer und zusätzlicher Arbeitsplätze** geschaffen. Diese gewaltigen Leistungen werden in der Öffentlichkeit jedoch kaum wahrgenommen.

„Wer hier nominiert wurde, hat allein durch diese Auswahl bereits eine Auszeichnung 1. Güte erfahren.“ Barbara

Stamm, Präsidentin des Bayerischen Landtages

DIE WELT: „Der von der Oskar-Patzelt-Stiftung vergebene „Große Preis des Mittelstandes“ ist deutschlandweit die begehrteste Wirtschaftsauszeichnung.“

Wir wurden für die Jahre 2013 bis 2021 nominiert.

