

Newsletter

AKTUELLES AUS DER FINANZWELT



 Finanz Partner Voreifel

Ausblick 2010

Das Jahr 2009 ging mit nicht zu erwartenden Kursgewinnen an den Aktienmärkten zu Ende. Die Stimmung hat sich wieder normalisiert, die Automobilindustrie meldet dank Abwrackprämie gute Zahlen, die Arbeitslosigkeit pendelt sich nur leicht über Vorjahresniveau ein. ... Mit dem lebensklugen Satz „Das Leben geht weiter“ könnte man zur Tagesordnung übergehen. Kann man?

Da taucht dann zum Jahresende eine Studie der renommierten Bank Societe' Generale auf mit der Überschrift „Worst case debt scenario. Protecting yourself against economic collapse: Hope for the best, be prepared for the worst.“ Die Bank warnt, zwar auf das Beste zu hoffen, sich aber auf das Schlimmste vorzubereiten. Viele Staaten stünden wegen einer maßlosen Überschuldung kurz vor dem Kollaps. Die Studie sagt voraus, dass die öffentlichen Schulden an einem „point of no return“ angekommen seien und der einzige Ausweg der Regierungen sei, die Schulden weg zu inflationieren.

Dann werden verschiedene Szenarien durchgespielt und ihr Wahrscheinlichkeitsgrad beleuchtet. Ähnlich machte es jetzt die Zeitschrift Capital, die einen Stresstest vornahm und verschiedene Zukunftsszenarien entwickelte. Interessant ist überhaupt, dass die Institute sich derzeit mit klaren Prognosen sehr zurück halten. Dies verdeutlicht die weiterhin bestehende Unsicherheit. „Wir fahren auf Sicht“ umschrieb ein Minister der Merkel-Regierung die Situation.

Immobilienkrise, Finanzkrise, Wirtschaftskrise – das sind alles nur Symptome der eigentlichen Ursache und die muss beim Namen genannt werden: Verschuldungskrise! Natürlich freut man sich über wieder ansteigende Kurse, über die Beruhigung des Immobilienmarktes, ... Nur: die Welt sitzt relativ und absolut betrachtet auf einem der höchsten Schuldenberge der Menschheitsgeschichte. Solange sich daran nichts ändert, können wir zwar Symptome überstehen, aber das grund-

gende Problem ist damit noch nicht gelöst. Kündigten Politiker vor Monaten noch vollmundig umfassende Reformen an, so ist es hier inzwischen auffallend still geworden.

Und noch immer spielt sich die historisch größte Blase in dem immer noch nicht verbotenen OTC-Derivate-Casino ab, wo die steuergeldgestützte Finanzindustrie mit der „kleinen“ Summe von 604.622.000.000.000 USD (+10,5% gegenüber 31.12.2008) auf die Pleite von Unternehmen und Staaten, Devisen- und Zinsänderungen wettet. Der legendäre Investor Warren Buffett spricht hier von „Massenvernichtungswaffen“, die das Welt-BIP von 2008 (60,689 Billionen USD) „nur“ um mehr als das 10-fache übertreffen. Unter Jugendlichen spricht man vom Komasaufen, Banker sprechen von „too big to fail“.

**„Das Beste hoffen,
sich aber auf das Schlimmste einstellen.“**

Ist unser Jahresmotto für das Jahr 2010. Nicht die Rendite steht für uns in den nächsten 12 Monaten (und wahrscheinlich darüber hinaus) im Vordergrund, sondern die Sicherung des Vermögens. Wir bevorzugen daher Sachwertanlagen im weitesten Sinne. Edelmetalle wie Gold und Silber, Rohstoffe, Aktien mit starken Dividendenanteilen, Wachstumsmärkte wie Asien, zukunftssträchtige Branchen, Immobilien (gewerblich und zunehmend auch wieder wohnwirtschaftlich genutzt) stehen bei uns ganz oben auf der Agenda. Cash sollte gehalten werden, um weiter flexibel agieren zu können. Wir werden das Jahr 2010 dazu nutzen, unseren Service noch weiter zu verbessern, Sie weiter mit aktuellen Informationen zu versorgen und Ihr Geld so zu behandeln als sei es unser eigenes Geld. Über Verbesserungsvorschläge freuen wir uns ebenso wie über jede Weiterempfehlung.

**Alles Gute für das Jahr 2010
wünschen Ihnen Frank Peters und Ralf Kuchem.**

Baufinanzierung aktuell

Widererwartend sind die Baugeldzinsen in 2009 wieder gesunken. Angeheizt durch die in 2008 beginnende Finanzkrise und der jetzt neu aufgetretenen Dubaikrise sind die Zinsen auf einem sehr niedrigen Niveau.

Wir raten Anschlussfinanzierern daher, die aktuellen Zinsen konsequent zur Absicherung ihrer Konditionen zu nutzen. Der jüngste Zinsrutsch bietet Immobilienbesitzern mit laufender Finanzierung sehr attraktive Chancen:

Wer zwischen Mitte 2001 und Ende 2002 finanzierte, hat in einem Zinsumfeld von ca. 6 Prozent und mehr abgeschlossen. Sie haben nun die Möglichkeit, sich ihre Zinsverlängerung zu Konditionen von deutlich unter 5 Prozent für alle Laufzeiten zu sichern. Die sogenannten Forwarddarlehen können derzeit ohne Zinsaufschlag 36 Monate im Voraus abgeschlossen werden. Somit sichern Sie sich die derzeit günstigen Zinsen für Ihre Anschlussfinanzierung.

Zinsverlauf der letzten 10 Jahre für 10 Jahreskonditionen



FÖRDERUNGEN IM TREND

Die neuen öffentlichen Mittel der KfW im Überblick

Mit den wohnwirtschaftlichen Programmen der KfW-Bankengruppe werden der private Immobilienerwerb und die Modernisierung bestehender Immobilien staatlich gefördert.

Energiesparmaßnahmen werden belohnt

Bereits seit April 2009 bietet die KfW überarbeitete Finanzierungsprogramme rund um die Steigerung der Energieeffizienz an. Seither profitieren Finanzierungskunden von günstigeren Bedingungen, wie z.B. der Verlängerung der Abruffrist auf 36 Monate, davon 12 Monate bereitstellungszinsfrei. Auch die Fördersummen haben sich erhöht. Die aktuellen Änderungen haben wir hier für Sie zusammengestellt.

KfW-Wohneigentumsprogramm

Das KfW-Wohneigentumsprogramm bietet sich unverändert für alle an, die ein Haus oder eine Wohnung für den Eigenbedarf bauen oder kaufen wollen. Zinsverbilligte Darlehen erhalten Sie bis maximal 100.000 Euro in diesem Programm.

Programm „Energieeffizient Bauen“

Mit diesem Programm wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb neuer Wohngebäude gefördert. Analog zu den früheren „KfW-Energieeinsparhäusern 40 und 60“ stehen Programme mit KfW-EH 70 und 85 zur Verfügung. Zinsverbilligte Darlehen erhalten Sie bis maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

Programm „Energieeffizient Sanieren“

Für Modernisierungsmaßnahmen bis zur Steigerung der Energieeffizienz bestehender Gebäude mit Bauantrag bzw. – genehmigung bis Ende 1994 bietet sich dieses Programm an. Hier können verschiedenste Einzelmaßnahmen frei kombiniert und gefördert werden. Zinsverbilligte Darlehen erhalten Sie bis maximal 75.000 Euro pro Wohneinheit.

Programm „Wohnraum Modernisieren Standard“

Dieses Programm bleibt unverändert. Hier können weiterhin alle Modernisierungsmaßnahmen, – zur Instandsetzung von Wohnräumen, des Gebäudes oder der Außenanlagen einfließen. Zinsverbilligte Darlehen erhalten Sie bis maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit.



MEHR NETTO VOM BRUTTO

Der Staat entlastet seine Bürger

Bürgerentlastungsgesetz: Egal ob angestellt oder selbständig, gesetzlich oder privat versichert – das neue Bürgerentlastungsgesetz bringt Vorteile für jeden. Durch dieses neue Gesetz werden die Beiträge der medizinischen Grundversorgung in der gesetzlichen und privaten Kranken- und Pflegeversicherung von der Steuer absetzbar. Das Beste am neuen Gesetz: Diese Entlastung wird direkt mit jeder Lohnabrechnung sichtbar, bei Selbständigen erfolgt die Rückerstattung im Rahmen der Einkommenssteuererklärung. Privat versicherte Angestellte erhalten von Ihrer Krankenkasse eine Mitteilung über die Höhe der absetzbaren Beiträge. Bitte reichen Sie dieses Schreiben auch unverzüglich an Ihren Arbeitgeber weiter, damit dieser das für die Gehaltsabrechnung berücksichtigen kann.

Konjunkturpaket 2: Das Konjunkturpaket 2 sieht neben der Erhöhung des steuerlichen Grundfreibetrages in zwei Schritten auf 8.004 € auch eine Anpassung des Steuertarifs, verbunden mit der Senkung des Eingangssteuersatzes auf 14 %, vor.

Alterseinkünftegesetz: Das Alterseinkünftegesetz ermöglicht die schrittweise steigende steuerliche Absetzbarkeit von Beiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung und beruflichen Versorgungseinrichtungen. Damit sind für das

Jahr 2010 70 % der Beiträge (von max. 20.000,- € pro Person, bei Verheirateten also von max. 40.000,- €) absetzbar. Bis 2025 steigt der absetzbare Anteil bis auf 100 %.

Kindergeld: Das Kindergeld wird in 2010 um 20 Euro erhöht – von derzeit 164 Euro pro Monat auf 184 Euro für das erste und zweite Kind. Ab dem dritten Kind erhöht sich der Betrag entsprechend auf 190 Euro, ab dem vierten Kind gibt es dann monatlich 215 Euro. Der Kinderfreibetrag, der derzeit 6.024 Euro beträgt, wird auf 7.008 Euro angehoben.

Diese Geldgeschenke vom Staat in die eigene Rentenvorsorge fließen zu lassen hilft Ihnen dabei, Ihren Lebensstandard von heute auch im Alter zu halten – ganz ohne Zusatzbelastung. Welche Möglichkeiten sich für Sie eröffnen und wie sich Ihre individuelle Ersparnis auswirkt, erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Beratungsgespräch.

Sie möchten vorab schon einmal selber rechnen? Das ist einfach möglich auf der Internetseite eines unserer Partnerunternehmen unter: www.konjunkturrente.de. Besprechen Sie jetzt gemeinsam mit uns die Chancen und Strategien, um die staatliche Entlastung schon heute intelligent und steuerlich gefördert für Ihre finanzielle Vorsorge zu nutzen.

Sind alle Zulagen beantragt?

Das neue Jahr hat begonnen – ein guter Anlass für alle Riester-Sparer, ihre bestehenden Riester-Verträge zu überprüfen. Zwar haben die meisten mit einem Dauerzulagenantrag dafür Sorge getragen, dass sie die Beantragung der staatlichen Zulagen nicht vergessen, doch müssen sich alle Vorsorgesparer selbst darum kümmern, dass sie den maximalen Zulagenbonus auch erhalten. Diejenigen, welche keinen Dauerzulagenantrag gestellt haben, sollten prüfen, ob überhaupt die staatliche Zulage beantragt wurde. Der Anspruch verfällt nach zwei Jahren, so dass in diesem Jahr nur noch die Zulagen für 2008 und 2009 beantragt werden können.

Unsere Beratungspraxis zeigt, dass nur die wenigsten Riester-Verträge optimal bespart werden. Jeder Riester-Renten-Sparer ist daher gut beraten, jeweils zu Beginn des Kalenderjahres seine notwendigen Sparleistungen unter Berücksichtigung des Vorjahreseinkommens und der Zulagen zu ermitteln und bei Einkommensänderungen anzupassen.

Sprechen Sie uns an, auch wenn Sie einen Riestervertrag haben, der nicht von uns vermittelt wurde. Wir beraten Sie unabhängig.

Impressum

Herausgeber:

▲ Finanz Partner Voreifel

Peters & Kuchem GbR

Vor dem Voigtstor 16 • 53359 Rheinbach

Telefon 02226/808137 • Fax 02226/808138

E-Mail: info@finanzpartner-voreifel.de

www.finanzpartner-voreifel.de

Layout, Satz+Druck:

Union Betriebs-GmbH

Egermannstraße 2 • 53359 Rheinbach

Telefon 02226/802-300 • Fax 02226/802-333

E-Mail: druckerei@ubgnet.de • www.ubgnet.de

Wohnimmobilien

Das Platzen der Immobilienblase in den USA hat natürlich auch den Anleger in Deutschland mit der Frage beschäftigt, ob Wohnimmobilien ein langfristig günstiges Investment darstellen. Bei den Recherchen kommen viele Analysten zu dem Ergebnis, dass Deutschland derzeit ein ideales Investitionsland in Bezug auf Wohnimmobilien darstellt.

- ▶ Die seit geraumer Zeit steigende Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten trifft bei geringer und weiter abnehmender Neubautätigkeit auf ein inzwischen knappes Angebot. Nach Jahren der Stagnation werden wieder steigende Mieten festgestellt. Dies veranlasste den Mieterbund zu Beginn des Jahres eine stärkere Neubautätigkeit zu fordern und für ausreichenden Wohnraum zu sorgen.
- ▶ Das Preisniveau in Deutschland ist im Vergleich zu anderen europäischen Ländern moderat.
- ▶ Der Mietmarkt wird in Deutschland seine Bedeutung erhalten, d.h. die Eigentumsquote wird kaum steigen.
- ▶ Bei erhöhten Mobilitätsanforderungen ist der Erwerb von Wohneigentum für Arbeitnehmer nicht immer sinnvoll.
- ▶ Die Anzahl der Haushalte steigt, trotz abnehmender Einwohnerzahl
- ▶ Die Flächenansprüche steigen. Auch ein „Single“ möchte nicht unbedingt nur 40qm bewohnen
- ▶ Die Zahl der Fertigstellungen liegt seit 2002 (!) unterhalb der langfristigen Bedarfszahlen von rund 300.000 Wohnungen/p.a.. Hiervon stark betroffen ist der sogenannte Geschosswohnungsbau.
- ▶ Der Wohnungsmarkt differenziert sich aus: wirtschaftlich starke Regionen, attraktive Wohnlagen mit guter Infrastruktur, bedarfsgerechte Grundrisse sind Grundvoraussetzungen für eine langfristig sinnvolle Investition. Verlierer sind die strukturschwachen und ländlichen Gebiete.

Neue Anlageideen auf dem Prüfstand

Die Attraktivität des zukünftigen Wohnungsmarktes hat Banken und Fondsgesellschaften bewogen, sich in diesem Markt zu engagieren. Wir prüfen diese Angebote und werden Sie im persönlichen Beratungsgespräch gerne detailliert darüber informieren. Auch Anleger, die ein Investment mit erheblichen Steuervorteilen verknüpfen wollen, können das im Wohnimmobilienbereich in diesem Jahr immer noch tun.