

so könnte man unsere Welt heute symbolisieren:



.. Risiken, aber auch Chancen

Man gewöhnt sich an vieles und merkt irgendwann überhaupt nicht mehr, dass man sich daran gewöhnt hat. Und dennoch: Bei vielen Entscheidungen hält man an Erfahrungen fest, die man in der Vergangenheit gemacht hatte. Bei all dem wird dann leicht übersehen, dass unsere Welt und unsere Gesellschaft vor einem grundlegenden Wandel stehen. Und das bedeutet: Es entstehen neue Risiken, aber auch neue Chancen.

Risiken und Chancen, die Themen dieses Newsletter:

Chancen: Immobilien sowie gezielt ökologisch und sozial nachhaltige Geldanlagen

- Welche Chancen bietet das niedrige Zinsniveau?
- Welche Chancen eine bald auslaufende Regelung zur Immobilien-Abschreibung bietet?
- Welche Chancen haben Sie persönlich, um etwas mit Ihrem Sparen zu bewegen?

Risiken: Geldanlagen, Gesundheit und das Internet

- Weshalb man sich besser doch keine steigenden Zinsen wünschen sollte?
- Risiken für die Quelle des privaten finanziellen Erfolgs

Weitere Themen:

Buchtipp:

- Ein Nobelpreisträger kann helfen bessere Finanzentscheidungen zu treffen

Unsere letzten Veröffentlichungen

Neu: Der Geldanlage-Katalog

Artikelsammlung zu Banken, Inflation und zur Immobilie als Geldanlage

Chancen: Immobilien sowie gezielt ökologisch und sozial nachhaltige Geldanlagen

Welche Chancen bietet das niedrige Zinsniveau?



Einfacher geht es, mit niedrigen Darlehenszinsen die Rendite zu hebeln

Eigentlich ist es ganz einfach. Zinsen sind der Preis, der zu zahlen ist, wenn jemand einem anderen Geld zur Verfügung stellt. Dieser Preis des Geldes ist aber bekanntlich absolut „in den Keller gegangen“. Was Sie merken, wenn Sie Ihrer Bank Geld zur Verfügung stellen. Sei es, dass Sie dieses Geld auf dem Konto liegen lassen oder als Tages- oder Festgeld anlegen. Drehen Sie den Spieß einfach um. Leihen Sie sich Geld von der Bank und investieren Sie dies in werthaltige vermietete Immobilien. Auch der Preis für Kredite ist „in den Keller gegangen“.

Wenn Sie jetzt etwas Ausdauer zeigen und den Effekt nutzen, den auch Profis anwenden, können Sie beachtliche zweistellige Renditen realisieren. Ausdauer bedeutet hier: Sie dürfen die Immobilie erst nach 10 Jahren verkaufen, damit der Erlös steuerfrei ist. Der Effekt, den Profis bei Geldanlagen nutzen, ist der Hebeleffekt. Er funktioniert so: Beim Kauf der Immobilie setzen Sie nur so viel Geld ein, wie die Bank verlangt, um Ihnen den Immobilienkredit zu gewähren. Weil Banken meist nur wenig Eigenkapital verlangen und bei den „richtigen“ Immobilien aufgrund steuerlicher und weiterer Vorteile auch nur eine moderate monatliche Belastung entsteht, setzen Sie über einen beispielhaften Zeitraum von 10 oder 15 Jahren sehr viel weniger Geld ein, als die Immobilie gekostet hat. Der Zinsaufwand für die Finanzierung liegt zudem in der Regel deutlich unter dem Mietertrag. Dies ist der

erste Aspekt des Hebels (Weniger für den Kredit zahlen, als man einnimmt). Der eigentliche Effekt entsteht aber dadurch, dass Sie bei einem späteren Verkauf von der Wertsteigerung auf den gesamten ursprünglichen Kaufpreis profitieren, aber dafür tatsächlich viel weniger Geld aufgebracht haben, als die Immobilie gekostet hat. Also: Sie profitieren von der Wertsteigerung auf einen Betrag, den Sie in der Höhe nicht aufgewendet haben.

Welche Effekte sich daraus ergeben können, sehen Sie bei uns im Internet, direkt bezogen auf konkrete Immobilien-Angebote.

Welche Chancen eine bald auslaufende Regelung zur Immobilien-Abschreibung bietet?

Der Erfolg einer Geldanlage in Immobilien wird um so größer, je mehr Steuern Sie mit der Immobilie sparen können. Man könnte die laufende Steuerersparnis auch mit einer zweiten Miete vergleichen. Besonders hoch sind die Möglichkeiten Steuern zu sparen bei denkmalgeschützten Immobilien. Bei nicht denkmalgeschützten Immobilien dagegen sind die Einsparmöglichkeiten bei den Steuerzahlungen relativ gering. Es kann sogar der Fall eintreten, dass nach dem Erwerb einer vermieteten Immobilie zusätzliche Steuern anfallen.



Noch allerdings lassen sich auch mit Neubauten zusätzliche Steuern einsparen. Bei Neubau-Wohnungen, die einen Kaufpreis (ohne Grundstück) von 3.000 € pro qm Fläche nicht überschreiten, sind in den ersten vier Jahren zusätzliche steuerliche Abschreibungen möglich. Neubauten zu diesen Kaufpreisen lassen sich allerdings selten finden. Wir haben Angebote für Sie gesichtet und einige gefunden. Fragen Sie uns. Hier besteht allerdings eine gewisse Eile, denn begünstigt sind nur Wohnungen, für die der Bauantrag in diesem Jahr gestellt wird.

Welche Chancen haben Sie persönlich, um etwas mit Ihrem Sparen zu bewegen?

Ökologisch, sozial korrekt und in Unternehmen anzulegen, deren Vorstände sich im Sinne des guten alten ehrwürdigen Kaufmanns verhalten, ist der Wunsch von zunehmend mehr Sparer: innen. Geldanlagen, die diese Kriterien erfüllen, werden allgemein ESG-Anlagen genannt.



Daran gibt es zunächst wenig Kritik zu üben, und auch die langfristigen Chancen auf eine überdurchschnittliche Rendite sind gegeben. Lesen Sie dazu:

<https://www.foraim.de/das-ist-gut-immer-mehr-private-anlegerinnen-investieren-in-nachhaltige-geldanlagen>

Beim genauen Hinschauen ist jedoch etwas Kritik angebracht. Dies für den Fall, dass Sie gezielt etwas mit Ihrem Geld bewegen wollen, damit Unternehmen neue Lösungen für eine bessere Welt entwickeln. In diesem Fall reichen ESG-konforme Anlagestrategien nicht. Notwendig ist Impact-Investing. Was sich dahinter verbirgt, können Sie hier lesen:

<https://www.foraim.de/nachhaltige-geldanlage-mit-hoher-wirkung-impact-investing-und-engagement>

Weshalb man sich besser doch keine steigenden Zinsen wünschen sollte?



Steigende Zinsen hätten für Sie natürlich den Vorteil, dass Sie wieder etwas mehr Geld in einfach verständlich und sichere Geldanlagen, wie Tages- und Festgelder, anlegen könnten. Allerdings würden steigende Zinsen für Staaten, Banken, Versicherungen und Versorgungswerke deutliche Nachteile haben.

- Steigende Zinsen haben negative Auswirkungen für die Staaten, die für die inzwischen stark angestiegenen Schulden mehr bezahlen müssten.
- Steigende Zinsen führen zu beträchtlichen Verlusten bei Banken, Versicherungen etc., die viele „alte“ niedrig verzinsten Papiere in ihren Bilanzen haben.
- Steigende Zinsen könnten Banken in Gefahr bringen, wenn diese aus noch laufenden vergebenen Krediten weniger Einnahmen erzielen, als sie dann den Sparern für deren Konto- und Tagesgeldanlagen zahlen müssten. (Problem der nicht fristenkongruenten Refinanzierung, welches schon 2008 zur Bankenkrise beigetragen hatte)
- Steigende Zinsen können Aktienkurse einbrechen lassen. Zum einen würden Investoren damit rechnen, dass Unternehmen sich durch die zunehmende Zinslast weniger profitabel entwickeln. Dann würden Aktien abverkauft werden und die Kurse sinken. Unabhängig davon würde auch eine Umschichtung von Aktien in festverzinsliche Wertpapiere die Kurse der Aktien sinken lassen.

Zweifellos können zu schnell steigende Zinsen damit beträchtliche Krisen auslösen. Dies ist übrigens auch ein wesentlicher Grund dafür, dass nahezu alle Zentralbanken der Welt immer wieder Maßnahmen treffen, um das Zinsniveau niedrig zu halten und dafür eine höhere Inflationsrate in Kauf nehmen.

Und nun?

Zum einen profitieren Immobilienbesitzer von der Inflation. Zu den Möglichkeiten hier Geld anzulegen, haben wir oben berichtet. Zum anderen hilft eine sehr flexible Geldanlage, bei der schnell und situativ Umschichtungen erfolgen können. Dies bieten wir zum Beispiel in unserem Musterdepot der Helvetia mit bisher guten Ergebnissen. Für größere Krisen empfehlen wir Geldanlagen auch in Liechtenstein. Zu letzterem haben wir geschrieben:

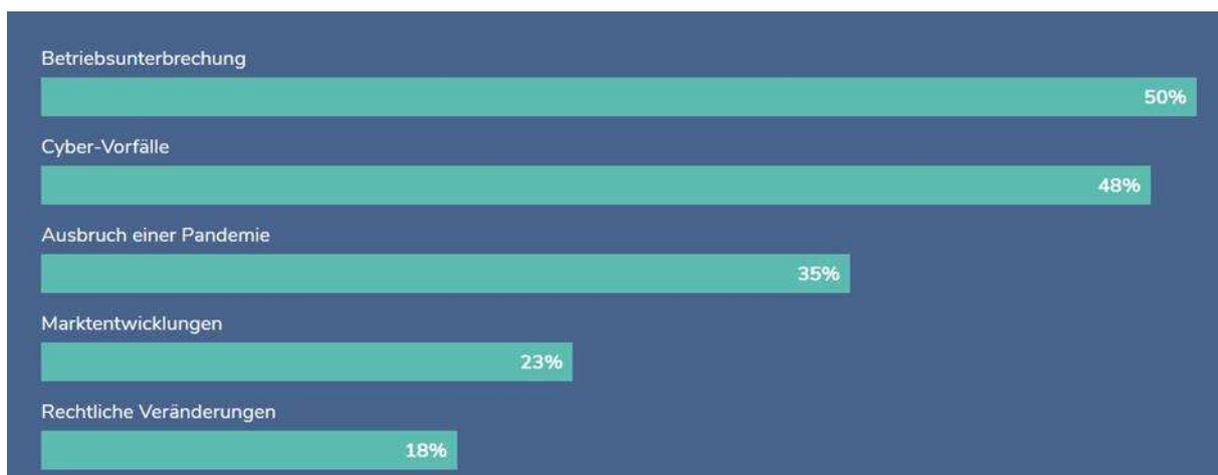
<https://www.foraim.de/geldanlage-in-liechtenstein-die-kaum-bekanntem-vorteile-dieser-diversifikation>

Risiken für die Quelle des privaten finanziellen Erfolgs

Der Grundstock für den finanziellen Lebenserfolg wird in der Erwerbsphase des Lebens gelegt. Hier sollten möglichst wenig Störungen den Erfolg beeinträchtigen. Wesentliche Störungen liegen in möglichen Erkrankungen, die zu sinkenden Einnahmen führen. Hier helfen ausreichend hohe Absicherungen des Krankengeldes (auch für gesetzlich Versicherte besteht eine Lücke!) und eine Absicherung gegen vorübergehende oder dauerhafte Arbeitsunfähigkeit. Ein aktuell neu aufgetretenes Risiko ist mit Long Covid durch die Corona Pandemie entstanden.

Welche Risiken die Professionals als die größten Risiken für dieses Jahr sehen – einige davon könnten auch Sie betreffen:

Die AGCS (Allianz Global Corporate & Specialty) ist ein international führendes Unternehmen im Bereich der Industrierversicherungen. Diese Gesellschaft hat 2769 Experten aus 92 Ländern nach den größten Risiken befragt. Hier das Ergebnis für Deutschland:



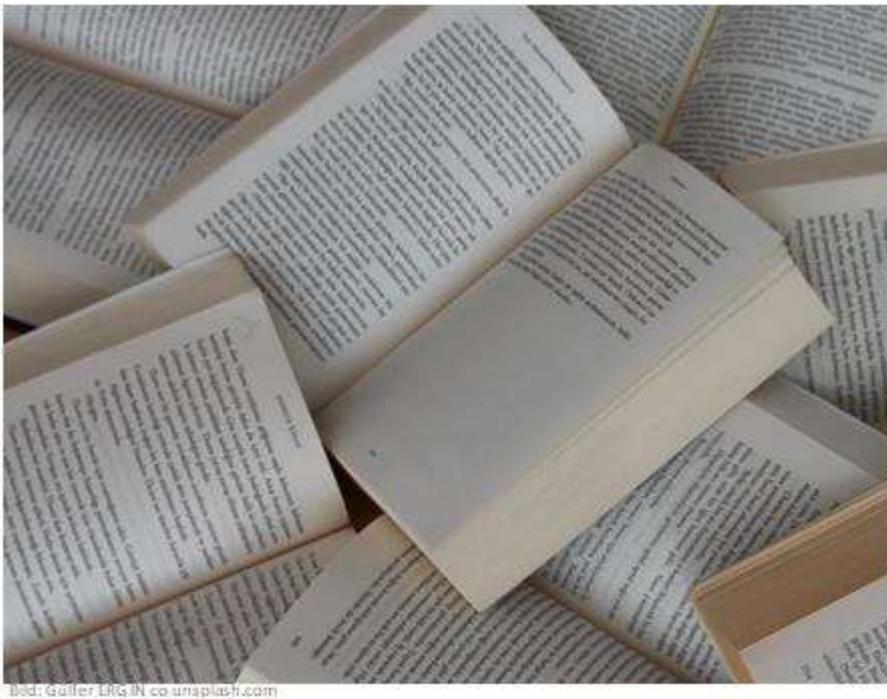
Wir möchten Ihre Aufmerksamkeit auf Cyber-Risiken lenken. Dazu gehört das Infizieren und Lahmlegen von Computern, aber auch das Abfischen von Passwörtern und Bankdaten. Inzwischen sind nicht nur große Unternehmen betroffen. Jüngst wurde auch die gesamte Infrastruktur des Landkreises Anhalt-Bitterfeld lahmgelegt.

Sicherlich lag dieser Landkreis bisher nicht im üblichen Radius Ihrer Aufmerksamkeit. Wenn aber Cyber-Kriminelle inzwischen auch so relativ wenig beachtete Einrichtungen attackieren, besteht zweifelsohne auch Gefahr für kleine und mittlere Unternehmen. Und ja, auch Privat-Personen werden von diesen Kriminellen nicht übersehen. Eine der neuesten perfiden Maschen stellt die SMS Nachricht dar: You have a voicemail oder einfach Neue Voicemail. Wenn Sie diese Nachricht als SMS erhalten, sollten Sie keinesfalls auf den Link klicken.

Aufmerksamkeit ist also geboten, und für den Fall der Fälle hilft häufig eine Versicherung weiter. Privatperson erhalten bereits ab 60 € im Jahr einen guten Grundversicherungsschutz. Fragen Sie uns nach Angeboten.

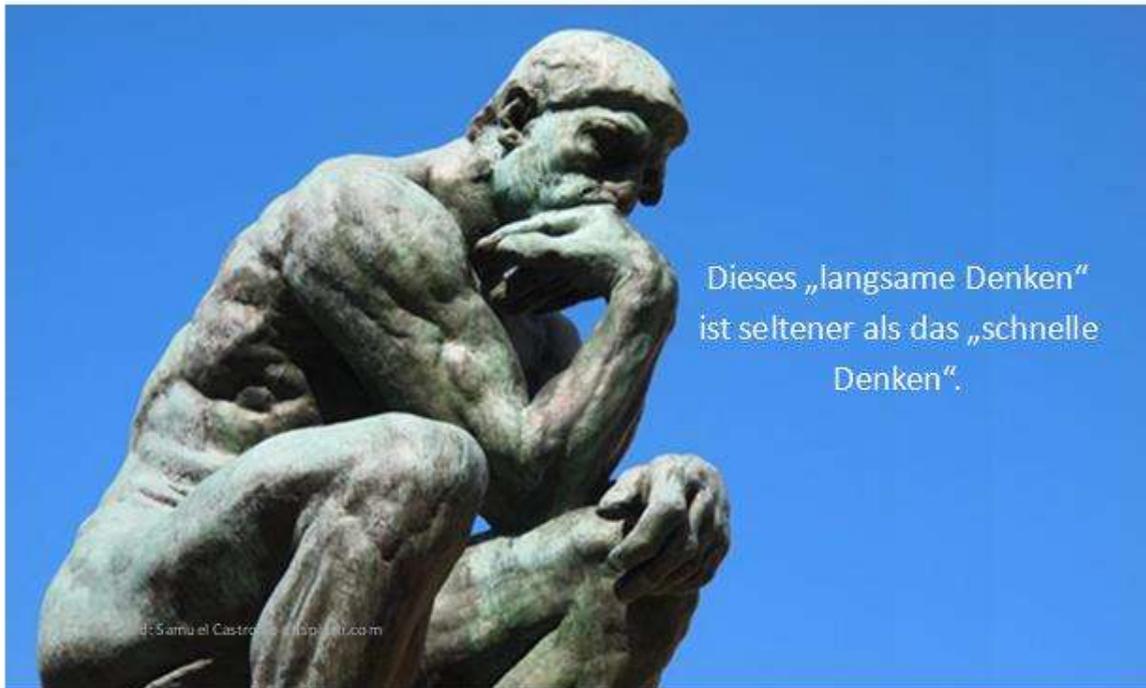
Buchtipps

Ein Nobelpreisträger kann helfen bessere Finanzentscheidungen zu treffen



Uns werden viele Fragen gestellt. Nicht nur rein fachliche Fragen, sondern auch Fragen nach empfehlenswerten Büchern zu der Welt der Finanzen, Anlagestrategien usw. Das sind dann einmal Fragen für uns, die nicht so einfach zu beantworten sind. Hochspezifische Fachbücher werden nur mit ausreichendem Fachwissen verständlich. Und die meisten verständlichen Bücher sind in der Regel mit einer bestimmten vorgegebenen Zielrichtung geschrieben. Dies wiederum schließt oft andere Meinungen aus. Meinungen und andere Erklärungsansätze sind aber wichtig. Die Finanzwelt ist keine Naturwissenschaft mit unumstößlichen Fakten, in der es nur eine Wahrheit gibt.

Es geht also zunächst für jede/n Anleger:in darum, das Gelesene richtig zu interpretieren. Es geht also um unsere Art zu Denken.



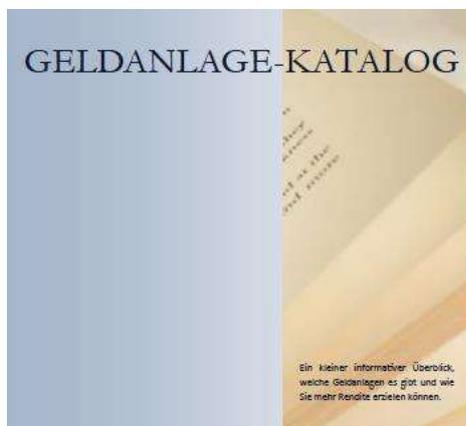
Zitat aus dem Buch:

„Wenn wir mit einer schwierigen Frage konfrontiert sind, beantworten wir stattdessen oftmals eine leichtere, ohne das wir die Ersetzung bemerken.“

Ein grundlegendes und zugleich leicht lesbares Buch zu diesem Thema hat der israelisch-amerikanische Wissenschaftler Daniel Kahneman geschrieben: „Schnelles Denken, langsames Denken“. Kahneman zeigt viele Beispiele auf, in denen unser eher intuitives Denken uns auf die falsche Fährte führt. Und zugleich ist das Buch ein Beleg, dass auch Nobelpreisträger leicht und verständlich Erkenntnisse vermitteln können.

Zum Nachlesen: Unsere letzten Veröffentlichungen

Viele, auch weniger bekannte Möglichkeiten der Geldanlage haben wir für Sie einmal anders aufbereitet. Neu ist unser Geldanlage-Katalog:



Zum Anfordern: <https://www.foraim.de/mehr-wissen/downloads-und-informationsangebote>

Auf unserem Blog **FINANZEN-NEWS-ANDERS** haben wir zuletzt veröffentlicht:

Tagesgeld- Diese Verluste sind trotz Einlagensicherung möglich

Eine Näherungsrechnung, welche Verluste bei größeren Bankenpleiten die Einlagensicherung tatsächlich abdecken kann.

Neue wirtschaftliche Prognose mit Auswirkungen auf Ihre persönliche Finanzsituation

Deutlich höhere Sozialversicherungsabgaben für die Zukunft prognostiziert. Auswirkungen auf eine persönliche Finanzplanung.

Die To-Do-Liste bevor die optimale Immobilie als Geldanlage gefunden ist

Was zu tun ist, bevor Sie sich konkret mit dem Kauf einer Immobilie beschäftigen.

Wie wird sich Corona auf künftige Renten auswirken?

Schon jetzt muss der Staat beträchtliche Zuschüsse an die gesetzliche Rentenversicherung zahlen. Corona wird die Situation der gesetzlichen Rentenversicherung weiter verschlechtern.

Inflation – Erwartungen im Hintergrund diskutiert

Die Einschätzungen von Ökonomen und Fondsmanager zur Entwicklung der Inflation.

Sicherheit von Tagesgeld – Liegt hier ein Transparenzproblem vor?

Hätte es eine Möglichkeit gegeben, die Greensill Pleite rechtzeitig vorher zu erkennen?

Wertsteigerung einer Immobilie – Kommt es allein darauf an?

Überlegungen zur richtigen Berechnung der Rendite einer Immobilie

Hier rufen Sie unseren Blog auf: <https://www.foraim.de/news>

Auch Sie können unseren Newsletter kostenfrei abonnieren. Hier:

<https://www.foraim.de/mehr-wissen/newsletter-angebote>

oder nutzen Sie den praktischen QR-Code (einfach vor die Kamera Ihres Smartphones halten).

