FORAIM -NEWSLETTER-MAGAZIN * Dezember 2021

private finanzen
anders
FORAIM Newsletter

die Uhr tickt, so könnte man die Themen dieses Newsletters zusammenfassen. Dazu zwei Countdowns (Fristenauslauf, wo sich Handeln lohnen könnte), drei Pflegeheim-Apartment-Angebote in Norddeutschland (weil diese Arten von Immobilien ihre Stärken besonders bei Inflation ausspielen), etwas zu Versicherungen und einen ausführlichen Kommentar zur aktuellen Finanzwelt. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Inhalt

Count down - diese Termine könnten für Sie wichtig sein:

- **Countdown 1: Weshalb es sich lohnt mit Rürup dieses Jahr noch Steuern zu sparen**
- **Countdown 2: Immobilien als Geldanlage - In einigen KfW-Programmen entfallen die nicht rückzahlbaren Tilgungszuschüsse**

Versicherungen:

- **Auch für einen Hund kann sich eine Krankenversicherung lohnen**

- **Weshalb eine Elementarversicherung für Ihr Haus und Ihren Hausrat sinnvoll ist**

(Diesen Beitrag finden Sie ganz am Ende des Newsletters)

Immobilien:

- **Pflegeheim-Apartments punkten bei einer zunehmenden Inflation. Wir haben drei interessante Angebote in Norddeutschland gefunden**

Kommentar zur Finanzwelt:

- **Zinsen, Inflation und Finanzstabilität – Wie die sehr widersprüchlichen Aussagen der Bundesbank und der EZB zu verstehen sind und welche Gefahren sich dahinter offenbaren.**

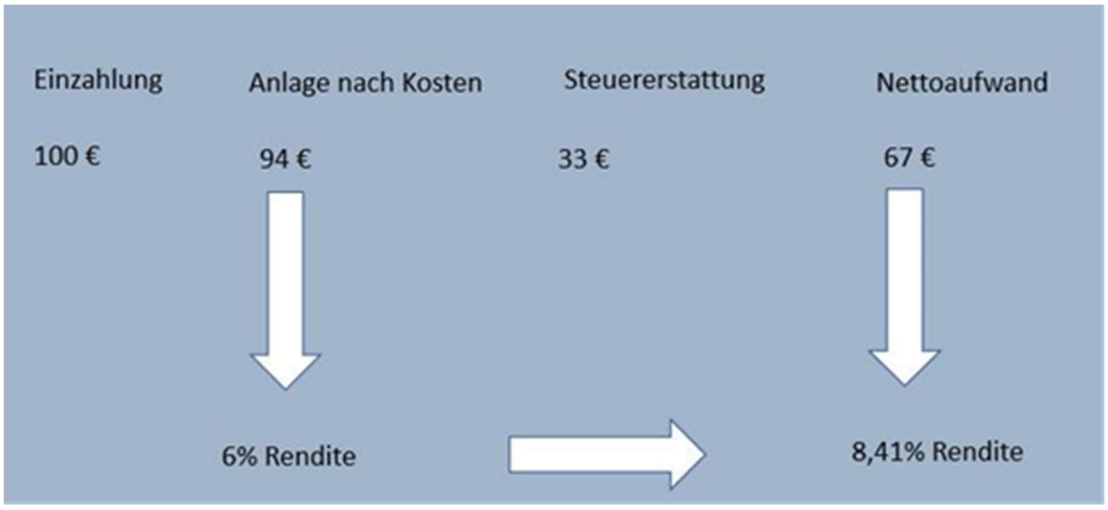
Unsere letzten Veröffentlichungen

- **Artikelsammlung rund um die Finanzwelt, Anlagestrategien, Immobilien und zur finanziellen Zukunftsplanung**

Countdown – der Erste und der Zweite

Countdown der Erste: Mehr als Steuern sparen mit der Rürup-Rente

Noch wenige Tage, um drei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen. Genauer natürlich: Der Countdown läuft nur noch bis Mitte Dezember sowohl um dieses Jahr noch Steuern zu sparen, also auch um in überwachte renditestarke Anlagen zu investieren und die Altersvorsorge zu verbessern. Dies alles ist mit einer Rürup- oder auch Basis-Rentenversicherung möglich. Die Einzahlung in diesem Jahr können Sie zu 92% steuerlich absetzen. Je nach Steuersatz übernimmt der Fiskus damit über 38% Ihrer Beiträge. Selbst unter Berücksichtigung der Vertragskosten der Versicherung wird damit deutlich mehr in die von Ihnen gewählte und von uns überwachte Form der Geldanlage investiert, als Sie netto eingezahlt haben. Damit können Sie die Rendite von weniger riskanten Anlagen als Aktien-Investmentfonds über das Niveau reiner Aktienfonds anheben:



Countdown der zweite: KfW-Tilgungszuschuss entfällt für einige Immobilienfinanzierungen

Für ausgewählte Immobilien mit hohen Steuervorteilen erhalten Sie Geld dazu geschenkt. Diese "Schenkung" erfolgt in Form nicht rückzahlbarer Tilgungszuschüsse der KfW. In Programmen für steuersparende Immobilen läuft dieser mehrere Tausend Euro betragende Zuschuss zum 31.01.2022 aus. Bis dahin muss das entsprechende Kreditprogramm der KfW beantragt werden. Eine dazu passende Immobilie finden Sie hier, wenn Sie auf unser Homepage unter Immobilienangebote

Ein Hund im Haus? Was Sie hoffentlich damit noch nicht erlebt haben

Wir von FORAIM sind selbst Hundebesitzer und zumindest einer von uns hat erlebt, was es bedeutet, wenn ein Hund schwer erkrankt. Wir wollen hier nicht von dem Mitgefühl mit dem Hund sprechen, sondern von den finanziellen Folgen, wenn eine OP ansteht. Hier sind tatsächlich schnell einige tausend Euro aufzubringen. Damit Sie in einem solchen Fall nicht vor der Entscheidung stehen, ob Sie es sich leisten können, alles für das Wohl Ihres Hundes zu tun, sollten Sie sich über die Möglichkeiten einer Hunde-OP Versicherung informieren. Je nach Leistungsumfang der Versicherung betragen die monatlichen Beiträge zum Beispiel für einen 3-jährigen Labrador-Retriever zwischen 8,84 € bis 17,33 €.

Diese Art von Immobilie als Geldanlage kann genau jetzt Ihre Stärken ausspielen

Es gibt für Privatanleger:innen vielfältige Möglichkeiten in Immobilien zu investieren. Wie Sie in unserem aktuellen Kommentar zu Finanzwelt lesen können, ist eine künftige Inflation nicht auszuschließen. Zugleich kann aber anders als in vergangenen Zeiten eine Erhöhung der Zinsen, die früher als probates Mittel gegen die Inflation galt, nicht mehr sicher erwartet werden, denn dies birgt Gefahren für das Finanzsystem.

In diesem Szenario spielen Pflegeheim-Apartments ihre Stärken aus. Die aus den Mieteinnahmen resultierenden Renditen sind dreimal so hoch, wie die Zinsen aus sicheren Staatsanleihen und häufig doppelt so hoch, wie die Renditen aus konventionellen Renten- und Lebensversicherungen. Zudem erhöhen sich die Mieten automatisch, wenn die Inflation steigt. Was übrigens bei konventionellen vermieteten Immobilien nicht generell der Fall ist.

Also eine durchaus interessante Form der Geldanlage. Im Vergleich zu anderen Formen einer Immobilienanlage sind allerdings andere Auswahlkriterien zugrunde zu legen. Entscheidend sind nicht die drei berühmten Auswahlkriterien „1. Lage, 2. Lage, 3. Lage“, sondern die Zukunftsfähigkeit des jeweiligen Pflegeheimkonzeptes und die Bonität des Betreibers des jeweiligen Pflegeheims.

Für viele Privatanleger:innen sind aber gerade diese anderen Auswahlkriterien nicht leicht zu beurteilen. Auch wir haben viel Zeit vor dem Computer und beim Durchforsten von Datenbanken zur Beurteilung der Bonität von Pflegeheim-Betreiber verbracht. Die Arbeit hat sich gelohnt: Wir haben drei unter verschiedenen Gesichtspunkten interessante Angebote für Sie gefunden. Aktuelle Angebote finden Sie auf unser Homepage unter Immobilienangebote .

Kommentar zur Finanzwelt

Zinsen, Inflation und Finanzstabilität – Wie die sehr widersprüchlichen Aussagen der Bundesbank und der EZB zu verstehen sind und welche Gefahren sich dahinter offenbaren.

Einmal abgesehen von COVID-19, was bewegt viele Menschen am meisten, wenn Sie an ihre Zukunft denken? Sicherlich sind die Gedanken und Wünsche individuell sehr unterschiedlich. Allerdings, es gibt da so einen Schleier, der wesentlich Einfluss auf alle persönlichen Ziele hat und die Perspektiven und Möglichkeiten bestimmt. Dieser Schleier wird durch die Entwicklung der Finanzwelt bestimmt. Und da ist es verständlich, dass die Erwartung besteht, dass endlich die Zinsen für risikolose Bankeinlagen steigen. Zugleich bewegt viele "ganz normale" Menschen die Furcht vor einer zunehmenden Inflation..

„Ganz normale Menschen“: An dieser Stelle bezieht sich der Begriff darauf, dass es sich nicht um Menschen handelt, die sich tagein und tagaus mit der „großen“ Finanzwelt beschäftigen. Es sind also mit diesem Begriff nicht die Ökonomen, Fondsmanager und maßgebenden Personen in den Zentralbanken (also der Bundesbank für Deutschland und der EZB für Europa) gemeint, die sich seit geraumer Zeit immer wieder zu den Themen Inflation und Zinsen äußern. Und dabei auch – zumindest indirekt – das Thema „risikolose“ Bankeinlagen im Blick haben. Hier sprechen sie dann aber allgemein von der Stabilität des Finanzsystems und nicht direkt von der Stabilität der Banken. (Man will ja Unruhe vermeiden.)

Maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der Zinsen und die mögliche weitere Entwicklung der Inflation haben die Zentralbanken. Mit Recht können die Bürger von den dort tätigen Entscheidungsträgern kluge und durchdachte, also rationale, Entscheidungen erwarten. Diese Bänker wären dann in ihrem Entscheidungsbereich, das was unter einem Homo sapiens zu verstehen ist, also kluge, wissende und vernunftbegabte Menschen. Ein Idealbild! Tatsächlich müsste aber nahezu jeder Mensch sich aber als Homo sapiens et ambivalens, also der wissende und widersprüchliche Mensch bezeichnen. (1)

Wenn wir nun diese Definition auf die EZB und Bundesbank übertragen, zeigt sich, dass auch dort ganz normale Menschen, also Homo sapiens et ambivalens an den Entscheidungshebeln sitzen.

Wobei die letzten von der EZB und Bundesbank zu vernehmenden Äußerungen eher darauf hindeuten, dass die Betonung auf Homo ambivalens liegen sollte. Denn Widersprüchlichkeit ist ein wesentliches Merkmal der Aussagen, die in letzter Zeit getroffen worden. Diese Diskrepanz deutet allerdings nicht auf mangelnde Klugheit und Wissen hin, sondern offenbart ein Dilemma, was kaum zu lösen ist – und leider negative Folgen für die wirtschaftliche Zukunft haben kann. Das Problem liegt wieder einmal auch bei den Banken, wobei die künftige Zinsentwicklung von Bedeutung ist. Steigende Zinsen könnten insbesondere die Banken gefährden, die im Bereich der Immobilienfinanzierung aktiv sind. Und das sind viele Banken!

Die widersprüchlichen Aussagen zu Zinsen und Inflation

Hier drei Aussagen, wonach die Zentralbanken keinen Anlass sehen, die Zinsen zu erhöhen. Dauerhafte Inflationsgefahren werden nicht gesehen. Also seien Zinserhöhungen als ein typisches Instrument der Zentralbanken zur Eindämmung der Inflation nicht notwendig.

„**Die Europäische Zentralbank muss die Kreditkosten im Zaum halten, da sich die Coronavirus-Pandemie hinzieht und es keine Anzeichen dafür gibt, dass die Inflation außer Kontrolle gerät, sagte EZB-Vorstandsmitglied Fabio Panetta am Mittwoch...“ (2)**

„Die EZB kann laut Ratsmitglied Klaas Knot bei ihren Konjunkturhilfen künftig einen Gang zurückschalten. Der Inflationsausblick sei deutlich günstiger als noch vor der Pandemie, sagte der Niederländer am Dienstag dem Sender Bloomberg TV. Dies gelte mit Blick darauf, dass die Teuerungsrate voraussichtlich näher am Zielwert der EZB von zwei Prozent sein werde als vor der Corona-Krise.“ (3)

„EZB-Präsidentin Christine Lagarde ist erneut der Erwartung entgegengetreten, dass die Europäische Zentralbank (EZB) bereits im nächsten Jahr Zinsen anheben wird. … Trotz des aktuellen Inflationsanstiegs seien die mittelfristigen Inflationsaussichten nach wie vor gedämpft...“ (4)

Im Widerspruch dazu stehen zwei Aussagen,wonach die Inflation über längere Zeit höher ausfallen würde. In dem Fall müsste die EZB die Zinsen erhöhen, um ihr Inflationsziel von 2% zu halten.

„Die Bundesbank hebt darüber hinaus hervor, dass sie für das nächste Jahr zwar erwartet, dass die Inflationsraten sinken (Anmerkung: von 6% im November 2021). Sie könnte aber weiter längere Zeit bei deutlich mehr als 3 Prozent liegen.“ (5)

„… Isabel Schnabel (Vorstandsmitglied der EZB, die Anfang dieser Woche sagte, dass die Inflation auch aufgrund von Strukturverschiebungen wie dem grünen Übergang höher als erwartet ausfallen könnte“ (2)

Widersprüche lassen sich vielfältig erklären

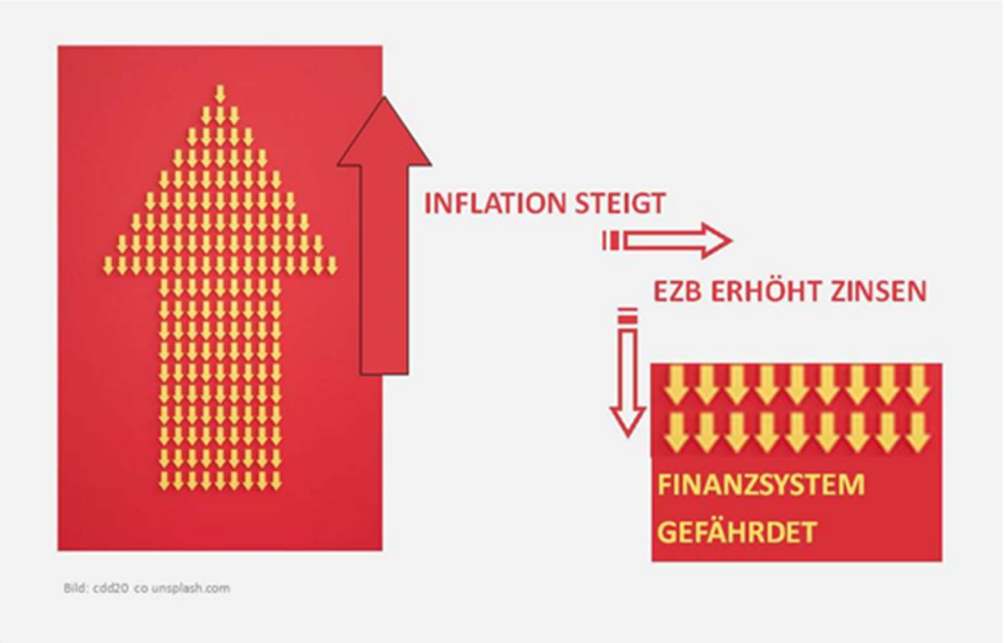
Zunächst könnte der Umstand zur Erklärung dienen, dass es einfach unmöglich ist, in die Zukunft zu schauen. Diesem Argument steht entgegen, dass mit Sicherheit viel volkswirtschaftliches Know-how und reichlich Daten bei den Zentralbanken vorhanden sind. Wahrscheinlicher scheint, dass zumindest indirekt der Aspekt des homo ambivalens dahintersteht. Denn den Zentralbanken ist sehr wohl bewusst, dass Zinserhöhungen gravierende negative Folgen für die Stabilität der Banken und des gesamten Finanzsystems hätten:

Zinserhöhungen könnten Banken extrem gefährden. Banken haben in den letzten Jahren extrem günstige Kredite vergeben. Sehr vereinfacht gesagt, haben sich die Banken dieses Geld für die Kreditvergabe von den Sparern geholt. Dafür werden keine Zinsen gezahlt (oder es werden sogar Verwahrentgelte genommen), so dass die Banken an der Differenz zwischen Guthabenzinsen (Null) und Kreditzinsen verdienen konnten. Wenn nun aber die Zinsen steigen würden, müssten die Banken den Sparern wieder Zinsen zahlen und diese Zinssätze würden mit hoher Wahrscheinlichkeit höher ausfallen als die vereinnahmten Kreditzinsen. Die Banken würden also Verluste machen:

„Rund die Hälfte der Bankkredite für Wohnimmobilien habe eine Zinsbindungsfrist von mehr als zehn Jahren. Ein hoher Anteil von langlaufenden Krediten und Kapitalanlagen macht das deutsche Finanzsystem verwundbar gegenüber Zinsänderungsrisiken", erläuterte die Bundesbank.“ (6)

„Zinsänderungsrisiken sind eine zweite Verwundbarkeit (Anmerkung: für Banken und das Finanzsystem). Wir erwarten, dass die aktuell hohen Inflationsraten in den kommenden Jahren wieder nachlassen. Das Risiko einer mittelfristig erhöhten Inflation hat allerdings zugenommen. Bei einem Anstieg der Inflation, der deutlich stärker oder länger ausfällt als erwartet, könnten die Zinsen an den Finanzmärkten spürbar steigen“ So die Bundesbank in Ihrem Eingangsstatement anlässlich der Vorstellung des Finanzstabilitätsberichts 2021. (7)

Das Dilemma ist also klar: Die Inflation kann steigen und sich verfestigen. Ein bewährtes Mittel der Zentralbanken – Anhebung der Zinssätze – könnte die Inflation eindämmen und zurückführen. Dann muss aber in Kauf genommen werden, dass das Finanzsystem ernsthaft gefährdet wird.



Und nun die gute Nachricht:

Private Anleger:innen können dem Dilemma entkommen. Extrem günstige Zinsen erlauben es, Immobilienbesitz als renditestarke Geldanlage und als Schutz sowohl vor einer Inflation als auch einer Gefährdung des Finanzsystems zu erwerben.

Das ist allerdings nur für nicht allzu zögerliche Anleger:innen eine Option. Denn die potentielle Gefährdung der Banken, könnte den Gesetzgeber veranlassen, die Bedingungen für eine mögliche Einschränkung der Vergabe von Krediten zur Immobilienfinanzierung drastisch einzuschränken. Auf das entsprechende Gesetz haben, wir bereits in der Vergangenheit hingewiesen: Hier können Sie den Beitrag nachlesen: **Schubladengesetz kann Immobilienerwerb dann erschweren, wenn die Kapitalschutzfunktion der Immobilie notwendig wird.** Es wird immer denkbarer, dass es in Zukunft zur Anwendung kommen kann.

Quellen/Links:

(1) BR, Der Bayrische Rundfunk, Das innere Hin und Her, 31.01.2018

(2) REUTERS , ECB's Panetta calls for continued bond buys amid lasting pandemic, 24.11.21 (Übersetzung)

(3) finanzen.net, EZB-Ratsmitglied - Sollten uns geldpolitisch nicht zu lange festlegen, 23.11.2021

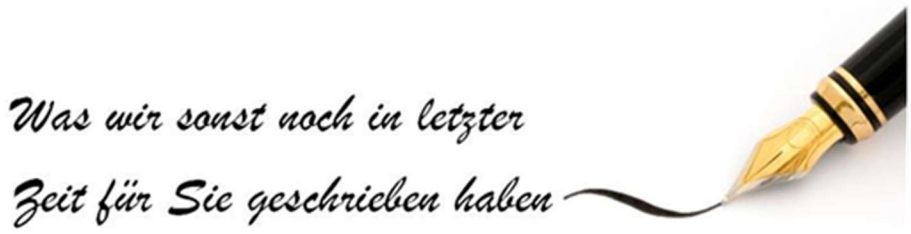
(4) FinanzNachrichten.de, Lagarde: Bedingungen für Zinserhöhung dürften 2022 kaum vorliegen, 3.11.2021

(5) FAZ Deutsche Bundesbank : Inflation könnte im November fast auf sechs Prozent steigen, 22.11.21

(6) BÖRSE ONLINE, Bundesbank blickt mit Sorge auf Preissteigerungen am Immobilienmarkt, 25.11.2021

(7) Eingangsstatement der Bundesbank

Artikelsammlung rund um die Finanzwelt, Anlagestrategien, Immobilien und zur finanziellen Zukunftsplanung



Geldanlage: Kann ein Volkswirt helfen?

Rendite für Privatanleger im Vergleich zu institutionellen Anlegern

Anlagestrategie für Kapitalentnahmen im Ruhestand

Berufsunfähigkeitsversicherung: Jetzt an das Jahr 2022 denken

Nachhaltige Geldanlage mit hoher Wirkung: Impact Investing und Engagement

Diese Beiträge finden Sie auf unserer Homepage www.foraim.de unter FINANZEN-NEWS-ANDERS

Und zum Schluss die Frage: Wie wird das Wetter?

Wie sich die Zeiten geändert haben, wird an der Frage **„Wie wird das Wetter?“** deutlich. Es gab Zeiten, da wurde in der Familie diese Frage gestellt, um zu entscheiden, was denn am Wochenende unternommen werden soll. Heute dagegen wird häufig in einem Atemzug die zusätzliche Frage gestellt „**Wo ist der Versicherungsordner?“** Diese Frage ist berechtigt, denn Extremwetter nehmen zu. Und bei weitem nicht alle Folgen von Extremwetter sind durch Hausrat- und/oder Wohngebäudeversicherungen abgedeckt. Notwendig ist eine Mitversicherung von Elementargefahren. Wenn Ihre Versicherung dies nicht abdeckt, ist es nicht immer notwendig die bestehende Versicherung zu erweitern. Häufig ist eine günstige und schnelle Absicherung durch eine Solo-Elementarversicherung möglich. Dies geht nicht nur schnell, sondern ist auch kostengünstig. Lassen Sie uns wissen, ob Sie ein Angebot haben möchten.

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).