

private finanzen

anders

FORAIM Newsletter



heute berichten wir zur ersten deutschen Bankenpleite in diesem Jahr. Weil dies ein Thema ist, welches nicht dazu beiträgt, Vertrauen in das Finanzsystem zu schaffen, bietet es sich geradezu an, auch zum Thema Betongold zu berichten und dann haben wir auch noch zwei aktuelle Beiträge aus der Versicherungsecke. Unsere Themen:

Neues zum Thema Immobilien:

- **Immobilien steigen immer im Wert- aber kommt es allein darauf an?**
- **Immobilienfinanzierung – Bleibt es günstig und einfach?**

Aus der Versicherungsecke:

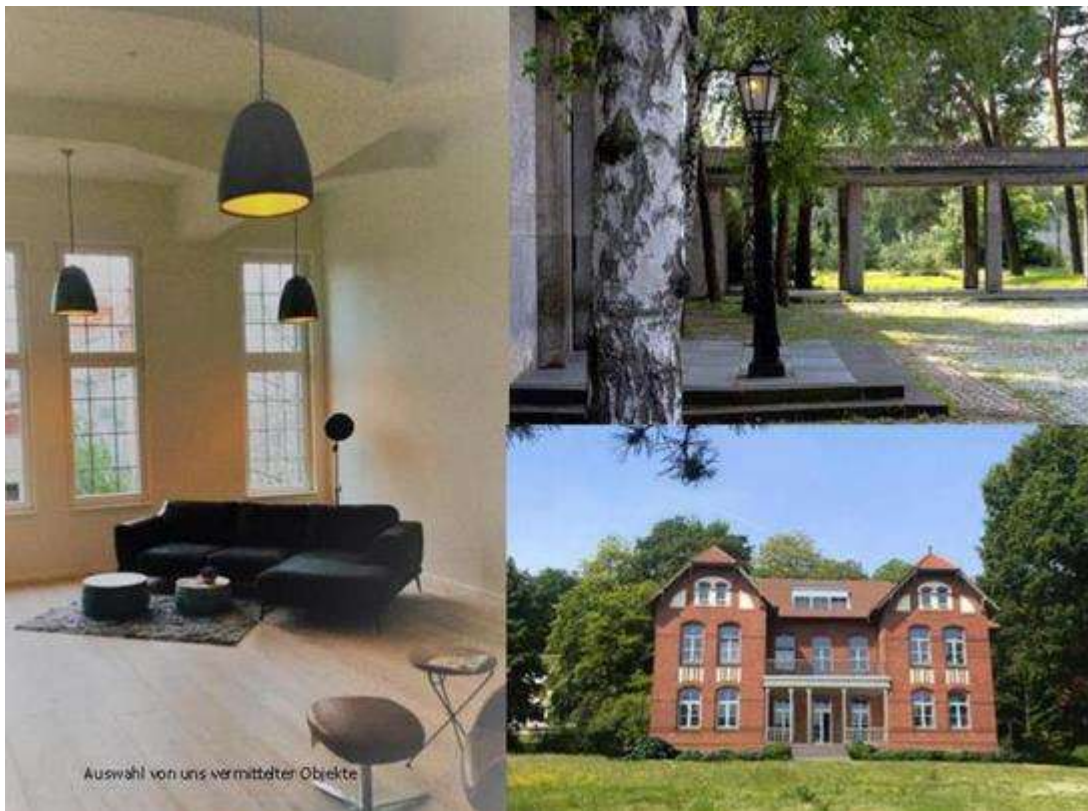
- **Soli weg – aber Krankenversicherungsbeiträge gestiegen. Dennoch, ein Blick auf den Gehaltszettel ist wichtig.**
- **Hauptsache geimpft?**

Finanzwelt:

- **Neues Angebot für mehr Finanzwissen**
- **Kommentar zur Finanzwelt: Sicherheit von Bankeinlagen – Liegt hier ein Transparenzproblem vor?**

Neues zum Thema Immobilien

Immobilien steigen immer im Wert- aber kommt es allein darauf an?



Die Chancen stehen zweifelsohne gut, dass Immobilien auch in Zukunft im Wert steigen. Dies liegt daran, dass immer noch nicht ausreichend neuer Wohnraum geschaffen wird, aber auch an dem geringen Zinsniveau. Das niedrige Zinsniveau wirkt in zwei Richtungen. Anleger/Innen finden kaum Geldanlagen, die bei vergleichsweise hoher Sicherheit noch einigermaßen gute Zinsen erbringen. Sie fragen deshalb weiterhin vermehrt Immobilien nach. Der zweite Grund liegt darin, dass es für potentielle Immobilienerwerber sehr günstig ist, Wohneigentum zu finanzieren. Nur kommt es für die Vorteilhaftigkeit einer ausgewählten Immobilie nicht allein darauf an, dass die Immobilie im Wert steigt. Unter Renditeaspekten wird hier etwas zu kurz gedacht. Natürlich ist eine Wertsteigerung wichtig. Die eigentliche Rendite ergibt sich allerdings aus dem eingesetzten Eigenkapital und der laufenden Belastung oder dem laufenden Überschuss bis zum Zeitpunkt des Verkaufes oder der vollständigen Entschuldung der Immobilie. Man muss also genau rechnen, bevor man sich zum Kauf einer bestimmten Immobilie entscheidet. Aus diesem Grund zeigen wir unseren Kunden die möglichen Renditechancen bei unterschiedlichen Szenarien für von uns angebotene Immobilien schon vor dem Kauf in leicht verständlichen Grafiken auf.

Zahlen als Grundlage für Ihre Entscheidung

Wie „reduziert“ sich bei diesem Angebot der Kaufpreis?

Denkmalschutz-Immobilien bieten durch Zuschüsse der KfW und erhöhter steuerlicher Abschreibung besondere Vorteile. Hier zeigen wir Ihnen, wie stark sich der Kaufpreis hierdurch reduzieren kann:

Kaufpreis pro qm 4129 €

diverse Zuschüsse KfW pro qm 291€

Zusätzliche Steuerersparnis durch Denkmalschutz 797 €

Kaufpreis nach Vorteilen 3040 €

Welche Gewinne können Sie mit wieviel Eigenkapital machen – und ab welchem späteren Verkaufspreis kippen die Vorteile?

Kaufpreis 489.800€

Aufwand nach Steuern innerhalb der ersten 15 Jahre 49.780 €

möglicher Gewinn bei Verkauf nach 15 Jahren - nach Tilgung Restdarlehen und Rückzahlung Eigenkapital 316.000€

NEGATIVSZENARIO: Wie viel Geld müssten Sie bei Verkauf nach 15 Jahren erzielen, um keinen Verlust zu mache 285.600 €

Unsere Immobilienangebote mit konkreten Zahlen finden Sie auf unserer Homepage. Schauen Sie doch einmal herein.

Immobilienfinanzierung – Bleibt es günstig und einfach?

In unserem Blogbeitrag vom 19. Januar beschreiben wir die aktuelle Situation zur Kreditvergabe durch Banken, weisen aber auch auf grundsätzlich denkbare zukünftige Einschränkungen hin. Lesen Sie: och ganz schnell Steuern sparen, denn es ist gut möglich, dass Sie in Zukunft noch mehr Steuern zahlen müssen. <https://www.foraim.de/kreditvergabe-fuer-immobilien-neues-fuer-immobilienerwerber-aus-der-bankenlandschaft>

Neues aus der Versicherungsecke

Soli weg – aber Krankenversicherungsbeiträge gestiegen. Dennoch, ein Blick auf den Gehaltszettel ist wichtig.



Wir lesen seriöse Blätter, Ihnen wenig bekannte Insider-Newsletter und dann noch die vielen Mails der Versicherungsgesellschaften. Übrigens mit Prioritätensetzung in genau dieser Reihenfolge. Trotz dieser von uns so gesetzten Reihenfolge nach der Wichtigkeit, eröffnen wir Ihnen heute einen Blick hinter die Kulissen der Versicherungs-Mails:

Was einige Versicherungsgesellschaften Ihren Vertretern, aber auch Maklern, zur Kundenansprache im Dezember letzten Jahres empfohlen haben.

Der große erfolgsversprechende Akquiseansatz für das erste Quartal 2021 sei danach der Wegfall des Soli. Dieser entfällt zwar nicht für jeden, aber doch für sehr viele Steuerzahler. Und was soll mit dem zusätzlichen Geld gemacht werden? Na klar: Sparen für die Altersvorsorge.

Tatsächlich ist der Ausblick für die künftigen Ruheständler nicht sonderlich rosig, wie wir dies auch in unserem Beitrag auf unserem Blog FINANZENLOUNGE schon im November letzten Jahres berichtet haben: <https://finanzenlounge.de/ein-verstecktes-problem-der-gesetzlichen-rentenversicherung-wird-jeden-treffen-sie-koennen-aber-fuer-sich-persoendlich-etwas-dagegen-tun>

Nur so recht überzeugend (dafür aber etwas sehr plump) erschien uns diese Akquisitionsempfehlung nicht. Denn zeitgleich mit dem Fortfall des Solis sind die Krankenversicherungsbeiträge gestiegen. So sehr viel Ersparnis wird sich also für die Meisten nicht ergeben haben.

Dennoch empfehlen wir Ihnen einen Blick auf Ihren Gehaltszettel. Dies ist zwingend notwendig, wenn Sie nicht gerade dann von einer deutlich Reduktion Ihres Einkommens betroffen werden wollen, wenn Sie dies nun überhaupt „nicht brauchen“. Viel zu wenig bekannt ist, dass die Lohnfortzahlung nach 6 Wochen Krankheit durch die gesetzlichen Krankenkassen in sehr vielen Fällen deutlich geringer ausfällt als das reguläre Nettoeinkommen. Generell ist die Absicherungsquote hier sehr gering. Dieser Hinweis wäre also eine im Sinne der Verbraucher deutlich sinnvollere Akquisitionsempfehlung. Möglicherweise wird von den meisten Versicherungen eine solche Akquiseempfehlung nicht gegeben, weil eine solche Absicherung durch ein ergänzendes Krankentagegeld deutlich günstiger ist als der Aufwand für eine gute und ausreichende Ergänzung der Altersvorsorge. Günstiger für die Kunden bedeutet allerdings zugleich weniger Einnahmen für die Versicherungsgesellschaften. Dies aber kann Ihnen als Versicherungskunde/In gleichgültig sein. Ihre ganz persönlichen Interessen haben im Vordergrund zu stehen. Unbestreitbar ist dabei sicherlich, dass es erste Priorität ist, das laufende Einkommen sicherzustellen. Wozu eine ausreichende Absicherung von Krankengeldzahlungen gehört.

Hauptsache geimpft?

Das denken wir auch, denn es ist offensichtlich, dass möglichst schnelle und umfassende Impfungen die besten Voraussetzungen für eine Rückkehr zur Normalität bieten. Dennoch, es gibt immer wieder Befürchtungen, dass Impfungen Komplikationen verursachen könnten. Hier kann zumindest möglichen finanziellen Folgeschäden entgegengewirkt werden. Immer mehr Versicherungen definieren Impfschäden jetzt als Unfall oder genauer, sie bieten ausdrücklich Versicherungsschutz im Rahmen von Unfallversicherungen an.

Finanzwelt

Neues Angebot für mehr Finanzwissen



Mehr Finanzwissen kann nie schaden. Vielleicht vermissen Sie deshalb in diesem Newsletter die Fortsetzung unserer Serie: Für mehr persönliche Finanzen-Fitness - Kenntnisse und Grundsätze zur Geldanlage. Nein, diese Serie entfällt nicht, und wir werden diese in einem unserer nächsten Newsletter fortführen. Schon jetzt haben Sie aber eine weitere zusätzliche Möglichkeit, mehr Finanzwissen zu erlangen. In kurzen und dennoch sehr inhaltsreichen Webinaren unter der Überschrift „Private Finanzen Speed Dating“ behandeln wir regelmäßig unterschiedliche Finanzthemen. Die Dauer beträgt jeweils nur 45 Minuten und individuelle Fragen sind zulässig und werden in der Regel gleich beantwortet. <https://www.foraim.de/mehr-wissen/private-finanzen-webinare>

Kommentar zur Finanzwelt: Sicherheit von Bankeinlagen – Liegt hier ein Transparenzproblem vor?



So, dann haben wir jetzt die erste Pleite einer deutschen Bank in diesem Jahr. Die Bremer Bank Greensill hat Insolvenz angemeldet. Greensill, kennen Sie nicht? Auch wenn Ihnen dieser Name nichts sagt, sollten Sie weiterlesen. Denn bei dieser Bank handelte es sich um eine der Banken, die in letzter Zeit relativ lukrative Zinsen für Tages- und Festgeldanlagen angeboten hatte.

Die Greensill Bank war bei „informierten“ Tagesgeldanleger durchaus bekannt und anscheinend recht beliebt. Immerhin fast 1 Milliarde Euro haben deutsche Sparer hier angelegt. Konnten diese Sparer oder konnte man überhaupt wissen, dass diese Bank gefährdet war?

Zunächst, was sprach dafür, dass man keine Gefahr vermuten musste?

1. Die Ratingagentur Scope hatte der Bank bis zuletzt ein (gutes) Investment-Grade-Rating gegeben .
2. Die Tagesgeldanlagen bei der Greensill Bank wurden auch (nicht nur) über Zinsportale vermittelt. Der Chef eines dieser Zinsportale äußerte sich wie folgt: Die Greensill-Bank sei ... mit rund 500 Millionen Euro Eigenkapital gemessen am Einlagenvolumen und dem Risiko sehr gut kapitalisiert gewesen und habe profitabel gearbeitet. Selbst "Finanztest" habe das Institut empfohlen.“

Aber wie stand es mit weiteren Informationen, die zu mehr Transparenz hinsichtlich der möglichen Risiken geführt hätten?

Hier ist wie in so vielen Fällen vermeintlicher plötzlich wie aus dem heiteren Himmel auftretender großer Insolvenzen im Finanzbereich festzuhalten, dass es durchaus schon weit vor der Insolvenz ernsthafte Hinweise auf die mögliche Schieflage der Bank gab. Sie kennen dies vielleicht von dem Fall Wirecard. Im Fall der Greensill Bank kamen diese Hinweise nun nicht von engagierten Journalisten (Bei Wirecard war es die englische Zeitung Financial Times, die sehr früh berichtete). Zur Greensill Bank gab es bereits Anfang 2020 einen Hinweis auf Probleme, die auch der zuständigen Finanzaufsicht gemeldet wurden. Diese Warnungen kamen von durchaus berufener Stelle, dem Prüfungsverband des Bundesverbands deutscher Banken (BdB) (3). Nur leider wurde diese kritische Beurteilung zur Greensill Bank nicht der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

Verständlich ist dieses Zurückhalten brisanter Informationen durch die Finanzaufsicht durchaus. Nicht jede kritische Situation einer Bank oder Sparkasse muss unweigerlich in das Aus führen. Und werden derartige Informationen zu früh veröffentlicht, könnte diese Mitteilung Unruhe auslösen und die Sparer/Innen veranlassen, schnell ihre Gelder von der jeweiligen Bank abzuziehen. Womit in vielen Fällen das Schicksal einer vielleicht doch noch zu rettenden Bank besiegelt wäre. Aber: Transparenz schafft eine solche Vorgehensweise sicher nicht.

Wer zahlt nun?

Befürchten müssen die Anleger/Innen der Greensill Bank nichts. Wenn ihre Einlagen nicht mehr als 100.000 € betragen, zahlt die „gesetzliche“ Einlagensicherung. „Gesetzlich“ setzen wir deshalb in Anführungsstriche, um darauf hinzuweisen, dass es zwar ein Gesetz zur Einlagensicherung gibt, aber der Staat nicht für die Erfüllung dieses Anspruches geradesteht. Einfach ausgedrückt: Es gibt einen Rechtsanspruch auf Zahlung, es gibt aber keine absolute Garantie, dass diese Zahlung immer und in jedem Fall erfolgt. Dies wird nur dann der Fall sein, wenn die Einlagensicherung finanziell dazu in der Lage ist.

Und wie steht es hier mit der Transparenz?

Wir haben lange recherchiert, um zu erfahren, über welche Geldmittel die Einlagensicherung tatsächlich verfügt. Das Ergebnis der Recherche ist unbefriedigend. Immerhin lässt sich grob näherungsweise abschätzen, welche Risiken die Einlagensicherung verkraften könnte. Dazu haben wir geschrieben: <https://finanzenlounge.de/tagesgeld-und-bankeinlagen-einlagensicherung-rechtsanspruch-ja-aber-reicht-das>

Gibt es denn keine einfache Möglichkeit – auch für Laien – das Risiko einer Tages- oder Festgeldanlage einzuschätzen?

Generell gilt hinsichtlich aller Geldanlage die Faustformel: Je höher der Zins (bzw. die Rendite) ist, umso höher ist das Risiko. Dabei muss allerdings auch noch die Laufzeit und damit die mögliche zeitliche Bindung der Anlage berücksichtigt werden. Im Bereich der Tagesgeldanlagen würde demnach gelten – auch wenn Sie dies nicht gerne lesen -, das ein negativer Zins weniger Risiko beinhalten müsste als irgendein Zinssatz über Null. Danach müsste man zum Beispiel Einlagen bei der Haspa empfehlen, denn diese Sparkasse hat jüngst einen Negativzins von -0,5% bereits für Einlagen ab 50.000 € eingeführt. Nur ganz so einfach würde uns diese Empfehlung auch nicht fallen, denn mit einem Gewinn von nur 9 Millionen Euro fällt das Ergebnis für eine der größten Sparkassen auch nicht gerade überragend aus (4).

Was bleibt?

Banken verdienen auf unterschiedlichste Weise Geld und bedienen sich dabei unterschiedlichster Möglichkeiten, die der ganze Finanzmarkt bietet. Wo und in welchem Umfang die Banken genau die Gelder anlegen, ist aber häufig schwer nachzuvollziehen. Die Sicherheit der Anleger hängt damit stark auch vom Geschick der zuständigen Manager ab. Es bleibt bei dieser Form der Anlage also nur das Vertrauen in die Bank und das Vertrauen in die Einlagensicherung. Vollkommene Transparenz gibt es nicht. Jede/r Anleger/In kann aber in wesentlich höherem Umfang Transparenz erlangen und viel genauer die Chancen und Risiken abschätzen, wenn er/sie selbst ohne den Umweg über eine Bank die Möglichkeiten der Finanzmärkte nutzt. Dies geht zum Beispiel mit ETFs und Investmentfonds. Wir unterstützen Sie dabei und zeigen Risiken und Chancen auf.

Auch Sie können unseren Newsletter kostenfrei abonnieren. Hier: www.foraim-foxxcon.de/mehr-wissen/newsletter-angebote/ oder nutzen Sie den praktischen QR-Code (einfach vor die Kamera Ihres Smartphones halten).

