

Finanzen aktuell

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

Sie haben sich sicher inzwischen an das „2016“ beim Datum gewöhnt? „Wie die Zeit vergeht“, sagen die einen, früher war alles besser“, andere. Meiner Meinung nach wird alles anders und diese Änderungen kommen immer schneller.

Welche wichtigen Änderungen es in Sachen Finanzen gibt, erfahren Sie in diesem Newsletter. Ebenso finden Sie einen Beitrag zu den massiven Problemen der Versicherer und Banken, versprochene Renditen und Garantien zu erwirtschaften und welche Auswirkungen das auf Ihr Geld hat.

Klassische Sparzinsen reichen heute nicht mehr, um das Geldvermögen vor der Geldentwertung durch die Inflation zu schützen.

Auf den folgenden Seiten können Sie lesen, wie Sie dennoch Ihr Geld gewinnbringend anlegen können. Dabei können Sie die höheren Schwankungen am Aktienmarkt für sich nutzen.

Wie immer gilt:

Erste Informationen erhalten Sie beim Lesen dieses Newsletters. Um Details zu erfahren, melden Sie sich bitte bei mir. Gerne bin ich Ihnen behilflich, die richtigen „Finanz-Weichen“ zu stellen.

In diesem Sinne - auf ein erfolgreiches Jahr 2016!

Herzliche Grüße

Ihr Richard Goßner

Heute kaufen? Übermorgen verkaufen oder besser vorgestern? Seite 2

Ablaufleistung bei Lebensversicherungen im Sinkflug Seite 2

Volatilitätsfeuerwerk Seite 3

Steuerliche Änderungen ab 2016 Seite 3

Die 7. Emission der erfolgreichen ImmoChance-Serie schreitet voran Seite 4

Heute kaufen? Oder morgen verkaufen oder besser vorgestern?

Wer mit Einmalbeträgen speziell in Aktien investiert, kennt diese Fragen zur Genüge. Ein permanenter Stressmoment in der Hoffnung, das richtige Timing zu erreichen. In den letzten 15 Jahren ist dies kontinuierlich schwieriger geworden. Immer stärkere Schwankungen in immer kürzeren Abständen machen das Timing schwer und viele, alte Regeln" scheinen nicht mehr zu gelten. Eine positive Performance ist oft nicht oder nur marginal erreicht worden. Nicht mehr in Aktien investieren? Doch, nur in anderer Form:

An dieser Stelle möchten wir Ihnen eine alternative Investitionstechnik vorstellen, die sich in den letzten Jahren an vielen Stellen bewährt hat: Die 10% Sparplantechnik. Der zur Investition geplante Betrag wird nicht einmalig sofort investiert, sondern z. B. über 18-24 Monate verteilt in gleichen Beträgen. 18.000 € werden also z. B. über 18 Monate zu je 1.000 € im Monat investiert. Auf diese Weise wird der sogenannte cost average effect genutzt, also die durchschnittliche Preisbildung. Wichtig ist, dass konsequent verkauft wird, ein monatliches Controlling ist also maßgebend für den Erfolg. Vereinbart man die Marke von 10%, dann wird sofort und konsequent alles verkauft, sobald das bereits investierte Kapital 10% Performance erreicht hat.

Die Frage ist also nicht mehr, ob heute oder morgen kaufen oder verkaufen, sondern immer bei 10%, egal ob dies 3 Monate oder 18 Monate dauert und der Gewinn wird gesichert. Die richtige Fondsauswahl vorausgesetzt, war bisher zu beobachten, dass die 10% in der Regel vor Ablauf der z. B. 18 oder 24 Monate erreicht waren. Das Geld aus dem Verkauf läuft wieder auf das Depot/ Verrechnungskonto und der Sparplan läuft weiter bzw.



beginnt von neuem. Das Ergebnis ist bisher vielversprechend. Die Schwankungen, die sonst nachteilig sind, werden so zum Vorteil und das Absturzrisiko ist geringer.

Beispiel cost average effect:
100 € monatlich

1. Monat:	100 € zu Kurs 100	== 1 Anteil
2. Monat:	100 € zu Kurs 50	== 2 Anteile
3. Monat:	100 € zu Kurs 25	== 4 Anteile
4. Monat:	100 € zu Kurs 50	== 2 Anteile

$$400 \text{ €} = 9 \text{ Anteile} * 50 = 450 \text{ €}$$

Performance = 50 € oder 11,25 % obwohl der aktuelle Kurs von 50 nur die Hälfte beträgt vom Ausgangskurs 100

Hätten wir die 400 € sofort in Monat 1 investiert, hätten wir aktuell einen Verlust von 200 € also von 50%.

Ablaufleistung bei Lebensversicherungen im Sinkflug

„Über Jahrzehnte hinweg wurden Erwartungen geweckt, die sich so nicht erfüllen lassen.“ So in etwa kann man das Dilemma bezeichnen, in dem sich viele Kunden von klassischen Lebensversicherungen derzeit befinden.

Mittlerweile ist die Situation sogar so angespannt und das derzeitige Zinsumfeld derart unattraktiv geworden, dass viele Versicherer, wie z. B. Ergo oder Generali, die klassische Form der Renten- und Lebensversicherung gar nicht mehr anbieten.

In unserer täglichen Arbeit mit Mandanten stoßen wir immer wieder auf Verträge, deren prognostizierte Ablaufleistung von Jahr zu Jahr sinkt. Um zu erkennen, wie es sich mit der eigenen Versicherung verhält, lohnt ein Blick in die Mitteilung des Versicherers zum aktuellen Stand der Police. In diesem Schreiben, welches in der Regel einmal pro Jahr versandt wird, erfährt der Versicherte neben der Höhe der garantierten Ablaufleistung und der

garantierten Rente auch die Leistungen inklusive erwirtschafteter Überschüsse. Und hier tritt teilweise Erschreckendes zu Tage. So ist bei den meisten Versicherern die Überschussbeteiligung in den letzten Jahren immer weiter gesunken.

Schuld an der Misere ist aber nicht nur die allgemeine Situation am Kapitalmarkt. Teilweise wurden von den Versicherern auch einfach unrealistische Hoffnungen geweckt, indem die Prognosen zu optimistisch gerechnet wurden.

Außerdem müssen Versicherer mittlerweile immer größere Risikopuffer einbauen, was natürlich ebenfalls die Ablaufleistung beschneidet. Daneben wurde seitens der Unternehmen die Beteiligung der Kunden an den Bewertungsreserven drastisch gekürzt.

Doch was tut man als Kunde einer solchen Versicherung? Soll man vorschnell kündigen? Natürlich nicht.

Gehen Sie in drei Schritten vor:

1. Schauen Sie sich die jährlich zugestellten Wertmitteilungen Ihres Versicherers genau an! In der Regel reichen die letzten drei Jahre, um ein aussagekräftiges Ergebnis zu erhalten. Wie hat sich das Überschussguthaben über die letzten Jahre entwickelt? In den meisten Fällen ist es gesunken, teilweise sogar drastisch.

2. Lassen Sie sich die Rendite Ihres Vertrags berechnen! Betrachten Sie zunächst die bisher erzielte Rendite Ihres Vertrags. Im nächsten Schritt sollten Sie einen Blick auf die Fortführungsrendite

werfen, also wie hoch ist die Verzinsung, wenn Sie weiter in den Vertrag einzahlen. Anhand dieser Zahlen können Sie dann auch entscheiden, ob Sie weiter machen mit Schritt 3.

3. Vergleichen Sie die Fortführungsrendite mit der Verzinsung von alternativen Anlagen.

Sollte die Aussicht auf eine höhere Verzinsung bei der alternativen Anlageform wahrscheinlicher sein, denken Sie über einen Wechsel nach!

Gerne steht Ihnen Ihr EFC Berater bei Fragen zu diesem Thema sowie bei den beschriebenen Berechnungen mit Rat und Tat zur Seite.

Volatilitätsfeuerwerk

Nach einem historisch schlechten Jahresauftakt beendete der deutsche Leitindex den Monat mit einer bisherigen Jahresperformance von -8,80 Prozent. Auch andere europäische und internationale Börsen stehen im tiefroten-Bereich. In 2016 müssen Anleger weiterhin mit starken Kursschwankungen, anders gesagt, „erhöhter Volatilität“, rechnen. Börsengehandelte Aktien sind besonders liquide und können in Sekundenschnelle verkauft werden.

Ist man in Furcht oder gar Panik, verkauft man naturgemäß zuerst das, was sich am leichtesten zu Geld machen lässt und zudem eine weniger enge Bindung besteht, also werden zunächst die Wertpapiere verkauft.

Die Volatilität am Markt wird verstärkt durch den Computer-Handel, wobei zunehmend nach festen Regeln (Algorithmen) gehandelt wird. Orientieren

sich viele Anleger an den gleichen Kurssignalen, so erhöht sich die Volatilität. Andere fundamentale Faktoren wie die Krisenpolitik der Notenbanken, hohe Unternehmensbewertungen und unnatürlich niedrige Zinssätze sorgen für zunehmende Nervosität bei den Anlegern und verstärken damit die Kursschwankungen. Natürlich gehören Schwankungen zum Geschäft. Volatilität und Verlustrisiko sind der Preis für die Renditechance.



Steuerliche Änderungen ab 2016

Grundfreibetrag

Für alle Bürgerinnen und Bürger wird der Grundfreibetrag, das sogenannte Existenzminimum, angehoben. Er stieg 2015 um 118 Euro auf 8.472 Euro und steigt 2016 wieder um 180 Euro auf 8.652 Euro.

Kirchensteuer

Bei der Kirchensteuer wird es folgende Änderung 2016 geben: Banken, Versicherungen, Genossenschaften und Kapitalgesellschaften müssen ihre Kunden nur noch einmal informieren, dass sie von Kirchenmitgliedern automatisch die Kirchensteuer auf Erträge einbehalten werden, sofern die Personen kein Sperrvermerk erteilt haben. Früher mussten diese Institutionen jedes Jahr darüber aufs Neue informieren.

Unterhaltspflichtige

Unterhaltspflichtige konnten früher einen Betrag von 8.354 Euro als außergewöhnliche Belastungen

absetzen. Seit 2015 sind es 8.472 Euro, 2016 werden es bis zu 8.652 Euro sein sowie die Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge des Angehörigen oder Lebensgefährten. Auf den Höchstbetrag bei Unterhalt werden wie bisher Einkünfte und Bezüge des Unterstützten von mehr als 624 Euro im Jahr angerechnet.

Freibeträge für den Lohnsteuerabzug

Arbeitnehmer müssen ab 2016 nicht mehr Freibeträge für den Lohnsteuerabzug jährlich neu beantragen. Alle Freibeträge, die vom Chef beim Lohnsteuerabzug berücksichtigt werden müssen, haben ab 2016 eine Gültigkeit von zwei Jahren. Eine Änderung ist nur nötig, wenn sich die Voraussetzungen für den Freibetrag verändern.

Steuerklasse IV + Faktor

Ehepaare und gesetzliche Lebenspartner müssen nicht mehr jedes Jahr beim Finanzamt die Steuerklasse IV + Faktor beantragen. Der Faktor wird zwei Jahre gültig sein; ab wann diese Regelung greift, ist jedoch noch nicht geklärt.

Lohn von kurzfristig Beschäftigten

Durch den neuen Mindestlohn müssen Arbeitgeber den Lohn von kurzfristig Beschäftigten, die also maximal 18 zusammenhängende Arbeitstage arbeiten, pauschal mit 25 Prozent versteuern, wenn dieser im Durchschnitt nicht mehr als 68 Euro pro Arbeitstag beträgt. Früher waren es 62 Euro.

Kindergeld

Eltern erhalten bereits rückwirkend ab 1. Januar 2015 monatlich mehr Kindergeld. Dieses steigt um 4 Euro für jedes berechnete Kind und steigt 2016 um weitere 2 Euro. Somit liegen die Beträge seit 2015 bei Eltern für ihr erstes und zweites Kind bei 188 Euro, für ihr drittes Kind bei 194 Euro und für jedes weitere Kind bei 219 Euro.

Kinderfreibetrag

Der Kinderfreibetrag wurde 2015 um 144 Euro angehoben und betrug 4.512 Euro, das heißt für jedes Elternteil 2.256 Euro. Bereits 2016 folgt eine weitere Erhöhung um 96 Euro auf dann 4.608 Euro. Eltern erhalten zudem wie bei der bisherigen Regelung einen Betreuungsfreibetrag von 2.640 Euro, 1.320 Euro pro Elternteil.

Kinderzuschlag

Ab dem 1. Juli 2016 steigt der Kinderzuschlag um

20 Euro, das heißt 160 Euro monatlich. Dieser Zuschlag richtet sich an Eltern, die zwar ihren Lebensunterhalt selbst bestreiten können, aber nicht genug Geld haben, um den Bedarf für ihre Kinder zu decken.

Alleinerziehende

Alleinerziehende erhalten 2015 einen höheren Entlastungsbetrag. Dieser steigt um 600 Euro auf 1.908 Euro pro Jahr. Für das zweite Kind erhöht er sich um je 240 Euro pro Jahr. 2014 betrug er noch 1.308 Euro jährlich.

Beitragsbemessungsgrenzen 2016

Alte Bundesländer / Neue Bundesländer

Kranken- und Pflegeversicherung

(jährlich) 50.850,00 € / 50.850,00 €
(monatlich) 4.237,50 € / 4.237,50 €

Renten- und Arbeitslosenversicherung

(jährlich) 74.400,00 € / 64.800,00 €
(monatlich) 6.200,00 € / 5.400,00 €

Knappschaftliche Rentenversicherung

(jährlich) 91.800,00 € / 79.800,00 €
(monatlich) 7.650,00 € / 6.650,00 €

Die 7. Emission der erfolgreichen ImmoChance-Serie schreitet voran

Der „ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG“ ist der erste Fonds der Primus Valor Gruppe, der nach den neuen Richtlinien des Gesetzes für geschlossene Investmentvermögen aufgelegt wurde. Wie sein erfolgreicher Vorgänger „ImmoChance Deutschland 5 Renovation Plus“ investiert auch der neue Fonds überwiegend in Wohnimmobilien.

Dabei setzt der Fonds ausschließlich auf Objekte in

Deutschland und legt einen besonderen Fokus auf Mittelzentren.

Das Konzept des ICD7 verfolgt da bereits bewährte Ziel, Objekte in attraktiven Lagen vor allem günstig einzukaufen, weiterzuentwickeln und Anlegern so langfristige und attraktive Renditen zu beschern. Im Anhang finden Sie eine Aufstellung aller im Fonds bereits angekauften Objekte und ihre Mietrenditen.



Richard Goßner

Karlstraße 37 | 89073 Ulm

Tel: 0731-14051-71 | Fax: 0731-14051-80

Mobil: 0172-562 90 90 | E-Mail: richard.gossner@efc.ag | www.efc.ag

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:

Landratsamt Heidenheim, 89505 Heidenheim, www.landkreis-heidenheim.de

Aufsichtsbehörde nach § 34d GewO:

IHK Ostwürttemberg, Postfach 14 60, 89504 Heidenheim www.ostwuerttemberg.ihk.de

Eingetragen als Versicherungsmakler mit einer Erlaubnis nach §34d GewO im Versicherungsvermittler-Register gemäß § 11 a GewO unter folgender Registrierungsnummer D-ZP7Y-91B27-72, einsehbar unter www.vermittlerregister.info

Aufsichtsbehörde nach § 34f GewO:












IHK Ostwürttemberg, Postfach 1460, 89504 Heidenheim, www.ostwuerttemberg.ihk.de

Eingetragen als Finanzanlagenvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34f GewO im Finanzanlagenvermittler-Register gemäß § 11 a GewO unter folgender Registrierungsnummer: D-F-135-QHX7-29, einsehbar unter www.vermittlerregister.info

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 7 RENOVATION PLUS - OBJEKTÜBERSICHT



Stand: 31.01.16 | Seite 1 | Werbemitteilung

	Standort	Anzahl Gebäude / WE	Baujahr	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Wohnfläche nach Fertigstellung	Geplanter Gesamtaufwand nach Fertigstellung	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Mietrendite nach Fertigstellung*
	Wetzlar	11 / 118	1954	<ul style="list-style-type: none"> - Energetische Sanierung - Dachgeschoss-Ausbau - Installation von Dachterrassen - Leerwohnungssanierung 	10.687 qm	8.923.645 EUR		9,30 %
	Crailsheim I	3 / 18	1955	<ul style="list-style-type: none"> - Energetische Sanierung - Installation von Balkons - Malermäßige Instandsetzung - Leerwohnungssanierung 	1.103 qm	1.232.051 EUR		6,40 %
	Crailsheim II	6 / 36	1955	- Änderung der Dachform; Schaffung von bis zu 1.000 qm Neubaufäche	4.049 qm	3.343.000 EUR		8,60 %
	Würzburg	1 / 7	1993	Im Rahmen der Objektumwandlung in 2018: <ul style="list-style-type: none"> - Überarbeitung der Elektronik - Überarbeitung Sanitär - Malermäßige Instandsetzung - Erneuerung der Bodenbeläge 	845 qm	1.415.375 EUR		7,20 %
	Frankfurt	1 / 47	1965	- Umwandlung der Bürofläche in Wohnraum	2.710 qm	7.890.000 EUR		6,70 %

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de



vorerst keine Maßnahmen geplant



Maßnahmen in Planung



Bauphase begonnen



Maßnahmen nahezu fertiggestellt



PRIMUS VALOR

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 7 RENOVATION PLUS - OBJEKTÜBERSICHT



Stand: 31.01.16 | Seite 2 | Werbemitteilung

7	Standort	Anzahl Gebäude / WE	Baujahr	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Wohnfläche nach Fertigstellung	Geplanter Gesamtaufwand nach Fertigstellung	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Mietrendite nach Fertigstellung*
	Minden	6 / 56	1976	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung von Fassadenflächen - Malermäßige Instandsetzung - Neugestaltung der Außenanlage - Tausch von Dachflächenfenstern 	3.784 qm	2.754.752 EUR		8,90 %
	Rheine	25 / 164	1970	<ul style="list-style-type: none"> - Leerwohnungssanierung - Energetische Sanierung (teilweise) 	12.179 qm	9.012.460 EUR		8,70 %
	Lingen	27 / 127	1955	<ul style="list-style-type: none"> - Leerwohnungssanierung - Dachbodendämmung - Energetische Sanierung (teilweise) 	8.018 qm	6.630.886 EUR		8,50 %
	Leverkusen	2 / 20	1968/1997	vorerst keine Maßnahmen notwendig/geplant	1.353 qm	1.764.075 EUR		8,04 %
	Siegen	13 / 136	1960 - 1966, 1992 - 1997	Zum Teil: <ul style="list-style-type: none"> - Energetische Sanierung - Dachbodendämmung - Renovierung der Treppenhäuser - Leerwohnungssanierung 	9.427 qm	8.790.000 EUR		7,75 %

Portfoliowert inkl. geplanter Sanierungskosten: ca. 52 Mio. EUR

Durchschnittliche prognostizierte Mietrendite nach Fertigstellung*: 8,15 %

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung



vorerst keine Maßnahmen geplant



Maßnahmen in Planung



Bauphase begonnen



Maßnahmen nahezu fertiggestellt

