

Kanzlei-Telegramm

Informationen der g.i.f. mbH

Unsere Themen in dieser Ausgabe: Baufinanzierung, Investitionen in die Zukunft & Invaliditätsabsicherung

Baufinanzierung als Einstieg in den (Alb?) Traum von den eigenen vier Wänden

Niedrigzinsphase

Der Traum von der eigenen Immobilie ist für viele Menschen in Zeiten der Niedrigzinsphase bereits Realität geworden. Niedrige Zinsen haben den Vorteil, mehr Kapital für die eigenen vier Wände von einem Kreditinstitut zu erhalten und somit den Traum für einige Menschen erst möglich zu machen, weil der Kostenanteil für Zinsen in der monatlichen Rate niedrig ist. Für Kunden hingegen, deren Spielraum bei der monatlichen Ratenbelastung einkommensbedingt größer ist, liegt der Vorteil darin, mehr Kapital an das Kreditinstitut im Rahmen der Tilgung zurückzuführen. Wiederum andere bevorzugen eine lange Zinsbindung, um dauerhaft Zinssicherheit zu gewinnen.

Professionelle Beratung

Die richtige Baufinanzierung zu finden, ist für Bauherren ebenso wichtig, wie die Suche nach dem passenden Grundstück oder für den Käufer nach der Traumimmobilie. So wie die Immobilie für Jahrzehnte Bestand haben soll, wird dem künftigen Eigentümer seine Finanzierung begleiten. Damit diese aber nicht zum Albtraum wird – denn schließlich sind damit Verpflichtungen verbunden, die die eigene Existenz nicht bedrohen sollten – ist eine professionelle Beratung unerlässlich.

Unabhängiger Finanzmakler

Unsere Finanzkanzlei verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung bei der Entwicklung von

Finanzierungslösungen. Dabei konstruieren wir – ähnlich wie ein Architekt ein Gebäude – die passende Finanzierung zur Ausgangssituation unserer Kunden. Anschließend stellen wir auf elektronischem Wege diese Daten den Kreditinstituten zur Verfügung, so dass diese sich um Sie bewerben. Somit werden unsere Kunden, Sie also, zum Auftraggeber. Das ist hinsichtlich unserer Bankenunabhängigkeit eine zusätzlich Komponente neben der banken- und damit produktunabhängigen Beratung.



Faktoren der Finanzierung

Was sind die Faktoren der Finanzierung? Eigenkapitaleinsatz, Zinsbindung, Flexibilität hinsichtlich der Tilgung, Nutzung staatlicher Förderprogramme, Dauer der Finanzierung und letztlich die Absicherung des Bauvorhabens und der Initiatoren selbst, also des bzw. der Bauherren. Diese Faktoren zusammen genommen lassen eine Finanzierung

schnell komplex erscheinen. Umso erstaunlicher ist es, wie leichtfertig dieses Vorhaben – Finanzierung – oft umgesetzt wird. Vielfach wird die Unterschrift einfach unter den Vertrag der Hausbank gesetzt.

Komplexität und Transparenz der Finanzierung

Wir zeigen Ihnen die Möglichkeiten, die der Bankenmarkt bietet, gemäß Ihren Wünschen und Potenzialen auf, so dass die Finanzierung für Sie ähnlich greifbar wird wie Ihre Immobilie. Und damit wird Ihre Finanzierung für Sie transparent. Dabei berücksichtigen wir die bereits bekannten und für die Zukunft relevanten privaten finanziellen Gegebenheiten, um bestmöglichst Vorsorge dafür zu treffen, dass die finanzielle Verpflichtung nicht zu einem Ärgernis oder im schlimmsten Fall gar zu einer finanziellen Bedrohung wird. Dabei können mit einem professionellen Rat tausende Euro eingespart werden.

Vereinbaren Sie einen kostenlosen Beratungstermin!

Frank Koßmagk
– Fachbereichsleiter
Finanzierung



Unsere Probleme von heute sind vielfältig. Die grundlegendsten sind:

- Demographische Entwicklungen
- Verlust von Ackerland
- Umweltverschmutzung
- Ressourcen-Verbrauch
- Naturwald-Abholzung
- Industrielle Landwirtschaft
- Vermögen, Finanzmärkte, Verschuldung

Dabei ist für Mensch und Tier die Luft zum Atmen wahrscheinlich das Wichtigste. Ohne Luft kann der Mensch nur wenige Minuten überleben. Was können wir tun? Oft wird man hören: „Da kann ich persönlich nichts daran ändern“ oder „Das müssen die

Investitionen für eine sichere Zukunft

da oben klären“ Wir sind davon überzeugt, dass das nicht stimmt. Jeder kann (und muss) immer etwas tun und wenn es sich als noch so gering anfühlt. Einiges haben wir in unseren Telegrammen schon zu Papier gebracht. Heute möchten wir Ihnen eine Alternative zur Problematik der Naturwaldabholzung und gleichzeitig ggf. eine Möglichkeit zum nachhaltigen Vermögensaufbau aufzeigen. Der Wald ist der wichtigste Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Lebensgrundlage vieler Menschen. Wälder sind entscheidend für Wasserhaushalt und Klima und sie bieten Schutz vor Erosion, Lawinen und Überschwemmungen. Von

der globalen Waldfläche von etwa 4 Mrd. Hektar sind nur noch ein Drittel Urwälder und jährlich verschwinden 13 Mio. Hektar Wald, hauptsächlich in den Tropen. Durch die Entwaldung wird der Fortbestand vieler Tier- und Pflanzenarten bedroht, es finden Klimaveränderungen statt und Naturkatastrophen nehmen zu. Mit der wachsenden Bevölkerung und dem zunehmenden Lebensstandard erhöht sich der Bedarf an Energie, Baumaterial, Lebensmitteln und Konsumgütern. Das hat einen drastischen Anstieg des Verbrauchs von Ressourcen zur Folge. Rohstoffe werden knapper und die Preise steigen stark an.



*Zitat der Cree Indianer:
„Wenn der letzte Baum gefällt, der letzte Fisch gefangen und das letzte Wasser vergiftet wurde, werden die Menschen merken, dass man Geld nicht essen kann.“*



Die Fa. Pro Index Capital hat sich genau dieser Problematik gewidmet und Lösungen entwickelt, gemeinsam mit Investoren diesem Trend ein Stück weit entgegen zu treten. Wie wäre es, wenn man an Stelle einer Anlage bei der Bank (bei der es sowieso keine Zinsen mehr gibt) in sein eigenes Stück Naturwald investieren würde?

1 Hektar Waldfläche	
HOLZERNTEN	Nettoertrag
Holzernte 10. Jahr	6.900,- EUR
Holzernte 15. Jahr	9.250,- EUR
Holzernte 20. Jahr	14.100,- EUR
Holzernte 25. Jahr	23.950,- EUR
Holzernte 30. Jahr	30.050,- EUR
Gesamt	84.250,- EUR
Prognostizierter Wert nach 30 Jahren für das verbleibende Eigentum	20.000,- EUR

Man hätte mit einem im Grundbuch eingetragenen Eigentumsvermerk wirklich real

den Besitz. Eine Firma mit langjähriger Erfahrung im Forstbereich, noch dazu mit eigener Baumschule, betreibt, reinigt, pflegt und erntet für Sie. Die angenommene Schätzung bei zum Beispiel 11.227 EUR Gesamtinvestition in 10.000 qm Naturwald (oder auch nur 5.000 qm für 6.033 EUR) kann sich auch sehen lassen.

Woraus resultieren diese guten Erträge? Wie wahrscheinlich ist diese Prognose? Welcher Standort ist gemeint? Wie ist die steuerliche Behandlung? Wie sind die Abläufe von Kauf bis Verkauf? Wer ist mein Ansprechpartner? Das sind alles Fragen, welche wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch beantworten. Alternativ können Sie auch Unterlagen anfordern.

Alf Schröter
– Geschäftsführer und Spezialist für Bausparen, Finanzierungen und Kapitalanlagen (Immobilien)



Hier noch ein paar Bilder zu guten und teuren Holzsorten.



Westindische Zedrele



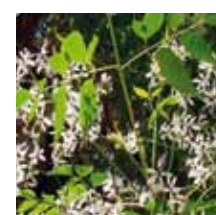
Guatambú



Kurupayra



Lapacho



Paraiso gigante



Peterevy

Invaliditätsabsicherung – wie, was, warum?

Nie waren die Möglichkeiten, sich gegen die finanziellen Folgen von Krankheiten, Unfällen oder Kräfteverfall abzusichern, vielfältiger und leistungsstärker. Um Ihnen die Orientierung zu geben, welche Vorsorgeformen für Sie und Ihre persönliche Situation am geeignetsten sind, möchten wir die verschiedenen Sparten auf den folgenden Seiten etwas durchleuchten.

Die Mischung macht's

Grundsätzlich sollte jede Versicherung einem bestimmten Zweck dienen. Nur selten können bestimmte Problemstellungen mit mehr als nur einem Produkt optimal beseitigt werden. Zumindest vorübergehende Überschneidungen im Versicherungsschutz bleiben dabei allerdings nicht aus und müssen hingenommen werden. Einen perfekten Rundumschutz können Sie nur mit verschiedenen Bausteinen zusammenstellen. Ein Beispiel hilft eventuell, dies zu verdeutlichen:

Ein 33jähriger Ingenieur stürzt beim Radfahren unglücklich. Er zieht sich dabei schwere Rücken- und Kopfverletzungen zu. In der Folge bleibt ihm eine Querschnittslähmung und ein dauerhaft beeinträchtigtes Kurzzeitgedächtnis.

- Er kann so nicht mehr in seinem Beruf arbeiten, sein Einkommen könnte durch die Leistungen einer Berufsunfähigkeitsversicherung ersetzt werden.

- Eine uneingeschränkte Bewegung ohne fremde Hilfe wäre in seinem Haus nur nach verschiedenen Umbauten möglich. Auch Autofahren wäre nur noch mit einem entsprechend umgebauten Fahrzeug denkbar. Beides könnte mit der Kapitalleistung einer Unfallversicherung bezahlt werden.

- Da er in seinem Zustand regelmäßig auf fremde Hilfe angewiesen ist, fallen Kosten für einen Pflegedienst an. Der Eigenanteil, der nicht durch die gesetzliche Pflegeversicherung gedeckt ist, kann von einem Pflegegeld oder einer Pflegerente übernommen werden. Dieser Schadensfall würde Leistungen aus mind. drei verschiedenen Vorsorgeverträgen begründen, wobei jeder für sich einem gänzlich unterschiedlichen Zweck dient. Bei der Zusammenstellung des für einen selbst idealen Schutzes sollte

man daher versuchen, immer an alle Folgen eines Schadenszenarios zu denken. Nur so kann man umfassend gegensteuern und erleidet nicht doch noch unverhofft Schiffbruch.

Unfallversicherung – Die Mutter aller Vorsorge

Das Negativereignis, welches für Sie sicherlich am greifbarsten ist, ist ein Unfall. Wir alle kennen mehrere Fälle, in denen Fremde, aber auch uns Nahestehende verunglückten. Meistens gehen diese Unfälle letztlich gut aus und außer einem Bruch und ein paar Schrammen bleibt nichts zurück. Aber wir kennen alle auch Fälle, die das Leben eines Menschen auf den Kopf stellen. Beinahe täglich kann man im Radio von Verkehrsunfällen hören - teilweise mit verheerenden Auswirkungen für die Beteiligten. Auch daheim lauern Gefahren: Holz hacken, Heimwerkerarbeiten, ungeeignete Behelfsleitern wie Drehstühle, Unachtsamkeit auf der Treppe... schnell kann etwas passieren – und häufig bleiben Schädigungen dauerhaft für den Rest des Lebens erhalten, z. B. eine Querschnittslähmung.



Glück im Unglück hat, wer eine Unfallversicherung abgeschlossen hat. Denn dann stehen ihm die versicherten Leistungen offen – eine private Unfallversicherung schützt 24 Stunden am Tag und bei nahezu jeder Tätigkeit (nicht z.B. als Rennfahrer). „Was nützt einem da das Geld?“, mag man da denken und das stimmt grundsätzlich ja auch. Außer, die Gehfähigkeit könnte über eine Behandlungsmethode wieder hergestellt werden, die seitens seiner Krankenkasse nicht übernommen wird. Bei entsprechender Absicherung wäre dafür Geld vorhanden. Aber auch, wenn dies nicht möglich ist, hilft

ihm Geld, sein Lebensumfeld möglichst gut an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Die Änderungen mit einer solchen Behinderung sind enorm! Treppensteigen? Geht nicht mehr. Autofahren? Pedale können keine mehr getreten werden. Arbeiten? Kommt darauf an – als Handwerker wirds schwer und auch viele Bürojobs werden vom Rollstuhl aus schwierig.

Die Aufgabe der Unfallversicherung ist ganz klar: für Geld zu sorgen. Wofür Sie es benötigen, kommt auf Ihren persönlichen Bedarf und die Art der körperlichen Einschränkung an. Salopp gesagt, werden Sie zu gegebener Zeit schon sehen, wofür Sie es benötigen. Die wichtigsten Leistungen der Unfallversicherung sind daher:

- Invaliditätsleistung: Eine einmalige Kapitalleistung, die in der Auszahlungshöhe an den Grad der Invalidität angelehnt ist, den Sie durch einen Unfall erlitten

- Unfallrente: Eine lebenslang monatlich ausgezahlte Rente, die Sie ab einem gewissen Invaliditätsgrad (i. d. Reg. ab 50 %) erhalten

- Kosmetische Operationen: Ein Unfall muss keine dauerhafte Einschränkung Ihrer körperlichen oder geistigen Leistungsfähigkeit bedeuten. Viel häufiger bleiben aber äußerliche Spuren, die Sie ein Leben lang an das Unglück erinnern können (Narben, Verbrennungen, etc.). Diese Versicherungsleistung steht Ihnen zur Verfügung, um diese Spuren zu beseitigen.

Die Unfallversicherung stellt das **Fundament Ihrer Invaliditätsabsicherung** dar. Hier muss im Falle eines hohen Invaliditätsgrades auch eine hohe Summe zur Auszahlung kommen, die Ihnen fürs restliche Leben hilft, die ständigen Anpassungen Ihres Umfelds an Ihre Behinderung zu finanzieren.

Krankentagegeld – die unterschätzte Macht

Als Arbeitnehmer erhalten Sie im Krankheitsfall lediglich für sechs Wochen weiterhin Geld von Ihrem Arbeitgeber. Mit Beginn der siebten Krankheitswoche erhalten Sie dann ein Krankengeld von Ihrer Krankenversicherung. Dieses beträgt 70 % Ihres letzten Brutto-, maximal aber 90 % Ihres letzten

Nettoarbeitsentgelts. Was in der Theorie zunächst nach keiner großen Einschränkung klingt, bedeutet in der Realität aber einen spürbaren Einschnitt.

Beispiele: Ein Arbeitnehmer mit 2.600 Euro brutto erhält netto 1.661,48 Euro. Sein Krankengeld ab der siebten Woche beträgt demnach 1.312,20 Euro monatlich. Ihm fehlen nun bis zur erfolgten Genesung also satte 349,28 Euro im Monat. Das kann in manchen Regionen des Landes die Miete für eine 2½-Zimmer-Wohnung sein. Unser Beispielarbeitnehmer wird es jedenfalls spüren, dass ihm diese Summe nun nicht mehr zur Verfügung steht. Insbesondere, wenn durch die Erkrankung weitere Kosten verursacht werden (Arzt- und Krankenhausfahrten, Zuzahlungen zu Medikamenten etc.).



Die Aufgabe des Krankentagegeldes liegt einzig und alleine darin, die Differenz zwischen Krankengeld (Krankenkasse) und vorherigem Nettoeinkommen aufzufüllen. Mehr können Sie daher auch gar nicht absichern. Die Gesetzliche Krankenversicherung zahlt hier bei gleicher Diagnose maximal für 78 Wochen. In unserem obigen Beispiel würde sich der Fehlbetrag zum gewohnten Einkommen auf 6.287,04 Euro ansammeln.

Berufsunfähigkeitsversicherung – Fallschirm und Rettungsboot

Wie voranstehend beim Krankentagegeld schon angemerkt wurde, zahlt die Krankenkasse nur für maximal 78 Wochen ein Krankengeld, wenn Sie gesundheitsbedingt Ihrer Tätigkeit nicht nachkommen können. Ist absehbar, dass Sie aufgrund Ihres Krankheitsbildes nicht mehr in Ihrem Beruf arbeiten können, können die Zahlungen auch bereits vorher eingestellt werden. Hier soll schließlich nur ein vorübergehender Einkommensverlust aufgefangen werden aber kein dauerhafter. Nach dem Abschaffen der gesetzlichen Berufsunfähigkeitsrente 2001, steht in einem solchen Fall für Arbeitnehmer nur noch die Erwerbsminderungsrente zur Verfügung – wenn Sie diese denn dann bekommen. Die Prüfung, ob Sie Anspruch haben, ist recht einfach: Können Sie mehr als sechs Stunden am Tag arbeiten? Dann bekommen Sie keine Erwerbsminderungsrente. Können Sie nur zwischen drei und sechs Stunden am Tag arbeiten? Dann bekommen Sie die halbe Rente. Können Sie weniger als drei Stunden am Tag arbeiten? Dann bekommen Sie die volle Erwerbsminderungsrente. Das Prinzip des Einfachen wird auch bei der Definition von Arbeit weitergeführt. Das „Arbeiten“, von dem hier die Rede ist, hat nämlich erst mal gar nichts mit Ihrem Beruf zu tun. Viel mehr ist hier Arbeit in der all-gemeingültigsten Form gedacht. Ein Chirurg mit durch Nervenleiden zitternden Händen kann theoretisch ja noch als Produktions-

helfer arbeiten. Sie können sich daher sicher vorstellen, wie schwierig es ist, hier überhaupt eine Leistung zu erhalten.

Auch hinsichtlich der Absicherungshöhe kann man hier von einer einfachen Lösung sprechen. In der Spitze sind es gerade einmal 38 % des letzten Bruttoeinkommens.

Bei unserem Beispielarbeitnehmer mit seinen 2.600 Euro wären das nur noch 988 Euro. Geht man bei Erlass des Rentenbescheids davon aus, dass er doch noch mehr als drei Stunden am Tag irgendeiner Beschäftigung nachgehen kann, sind es gar nur noch 494 Euro. Selbst bei voller Erwerbsminderungsrente darf man sich fragen, wer davon leben kann. Realistisch betrachtet, sind Sie in diesem Bereich auf sich allein gestellt. Daher tut private Vorsorge not!

Die Berufsunfähigkeitsversicherung ist die einzige Möglichkeit, Ihr bisheriges Einkommen abzusichern, wenn Sie Ihren Beruf so wie Sie ihn derzeit ausüben, aufgrund Krankheit oder Unfall nicht mehr ausüben können. Auch, wenn dies nur vorübergehend der Fall ist (mind. voraussichtlich 6 Monate), leistet ein solcher Vertrag.



Gitta Rumsch
– Fachbereichsleiterin
Private
Krankenversicherung



Thomas Schäfer Mathias Walzuck Jens Leisenberg Marén Kroll Wolfgang Knothe Peter Rumsch Gudrun Renz Gitta Rumsch Wolfgang Schuster Silva Lehmann Frank Koßmagk Alf Schröter