

Kanzlei-Telegramm

Informationen der g.i.f. mbH

Unsere Themen in dieser Ausgabe: 1. Personelle Änderungen in unserer Kanzlei

2. Neuer Service für Sie – Onlinerechner und App | 3. Schnell handeln – Widerrufsjoker bei

Finanzierungen | 4. Rückabwicklung Lebensversicherungen – Sinn oder Unsinn?

5. Grünes Gold – Pacht oder Kauf von Wert- und Energieholz | 6. Erfolgsmeldung – A.-Bebel-Straße 87

Änderungen in unserer Kanzlei

Mit großem Aufwand haben wir als Ihre Finanzkanzlei in 2015 die Weichen weiter in Richtung verbesserten Service für Sie gestellt. Diese Maßnahmen sind aus mehreren Gründen sehr wichtig und unumgänglich, denn einerseits müssen wir uns den gesetzlichen Veränderungen stellen und andererseits wollen wir auch den Service für Sie unter Ausnutzung der aktuell verfügbaren technischen Möglichkeiten ausbauen und verbessern. Zu viele Anpassungen und Fallstricke in der Finanzwelt (vor allem in den einzelnen Bedingungswerken) können einem das Leben schwer machen und bei den eigenen Recherchen verzweifeln lassen. Deshalb haben wir uns professionelle Verstärkung ins Haus geholt, viele Aus- und

Weiterbildungsmaßnahmen absolviert und die technischen Lösungen für Sie erweitert (z.B. Online – Vergleichsrechner für die meisten Versicherungssparten, Einführung einer elektronischen Versicherungsübersicht mit Onlinezugang für interessierte Mandanten). Für diesen Service nutzen wir künftig die Dienste der blau direkt GmbH & Co. KG.

Geschäftsleitung

Mit den Jahren wachsen die Aufgaben und die Themenbereiche erweitern sich. Peter Rumsch und Alf Schröter haben viele Jahre die Leitung der Kanzlei in allen Belangen übernommen. Nun hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass unsere Projekte der nachwachsenden Rohstoffe in Bulgarien und Paraguay immer größere Dimensionen annehmen und viel Aufmerksamkeit und Ressourcen binden. Gerade hier ist unsere Verantwortung für die Anleger, die Menschen vor Ort und natürlich die Projekte im Einzelnen (vor allem der Erhalt von Regenwaldgebieten) extrem gewachsen. Also kurzum – alles geht nicht. Deshalb haben wir uns ganz besonders gefreut, einen jungen engagierten Mitarbeiter aus unseren eigenen Reihen als neuen Geschäftsführer für unsere Kanzlei einsetzen zu können.

Herr Jens Leisenberg hat in den letzten Jahren seine Fachkompetenz und seine Leidenschaft für die Finanzbranche unter Beweis gestellt. Somit wird unser Team nicht nur verstärkt, sondern auch verjüngt (mehr zu Herrn Leisenberg auf Seite 4). Natürlich stehen Peter Rumsch und Alf Schröter dem neuen Geschäftsführer auch in Zukunft beratend und unterstützend zur Seite.

Baufinanzierung

Des Weiteren haben wir personell im Bereich der Baufinanzierung aufgestockt. Nicht nur die niedrigen Zinsen bei der Aufnahme von Darlehen, auch der zunehmende Anlagenotstand überzeugen immer mehr Menschen für das berühmte Betongold. Ob für sich selbst oder auch als Vermieter einer Eigentumswohnung macht es heute mehr denn je Sinn, sich mit diesem Thema einmal gründlich auseinander zu setzen. Noch vor einigen Jahren hat man durch die hohen Zinsen die Immobilie zwei- bis dreimal bezahlen müssen. Dieses ist heute nicht mehr der Fall und Schulden für eine werthaltige Immobilie sind nicht mehr ein notwendiges Übel, sondern oftmals sogar strategisch gewollt. Wir konnten für die professionelle Abwicklung von Baufinanzierungen in Cottbus Kati Schröter (Bankfachwirtin) und in Dresden Herrn Sven Kropke (Fachwirt für Finanzberatung-IHK) gewinnen. Eine kurze Vita finden Sie auf der letzten Seite in unserem Telegramm.



Die Online-Rechner sind da

Arbeit, Familie und Freizeitaktivitäten binden genug Zeit – da ist es schön, eher lästige aber notwendige Dinge über Internetportale zu recherchieren. Aus diesem Grund haben wir für viele Versicherungen unsere Online-Rechner ins Netz gestellt. Damit können sie ab sofort notwendige Versicherungen von zu Hause aus vergleichen und abschließen, ohne die Vor-Ort-Betreuung durch unsere Kanzlei im Bedarfsfalle einzubüßen. Schauen Sie doch mal rein unter: <http://die-finanzkanzlei.info/de/onlinerechner/> Dort bitte den eigenen Betreuer wählen, damit die eventuell zu erstellenden Unterlagen richtig zugeordnet werden können.



Ausblicke für die Zukunft

In Kürze können Sie Ihren Versicherungsordner bei uns online einsehen bzw. haben Zugriff darauf. Damit ist eine doppelte Unterlagenführung nicht mehr notwendig. Und um noch ein Sahnehäubchen oben drauf zu setzen – es wird eine App (Achtung! – siehe unten) für das Handy geben. Wir gehen davon aus, dass dieser Service im Laufe des Jahres verfügbar sein wird. Dazu erhalten Sie ein gesondertes Schreiben. Achtung, andere Apps!!! Auf verschiedenen Seiten im Internet werden schon einzelne Apps zum Vergleich von Versicherungen angeboten. Hier ist es wichtig zu wissen, dass durch deren Nutzungsbedingungen (im Kleingedruckten, weit hinten) eine Betreuung durch uns ausgeschlossen ist. Deshalb warten Sie noch drei bis vier Monate und wir stellen Ihnen eine App inkl. Unterlageneinsicht und Versicherungsvergleich zur Verfügung.

Widerrufs-Joker bei Kreditverträgen

In den Jahren 2002 bis 2010 (teilweise noch länger, z.B. bei Sparkassen) wurden durch viele Banken fehlerhafte Kreditverträge bzw. Widerrufsbelehrungen ausgestellt. Hat man einen solchen Vertrag erhalten, kann man diesen rückwirkend kündigen und einen neuen Vertrag zu deutlich besseren Konditionen erlangen. Da auch hier eine Reihe von Fallstricken lauern und die Banken natürlich nicht „hurra“ schreien, wenn sie einen solchen Brief erhalten, benötigt man auch hier eine sachkundige Unterstützung. Wichtig ist nur: es muss schnell gehandelt

werden, da der Gesetzgeber hier bereits plant, dieses Fenster zu schließen. Bereits mehr als 5000 Menschen haben diese Möglichkeit genutzt und nicht selten viele Tausend Euro dabei gespart bzw. erhalten. Wir zeigen Ihnen, wie das geht und welche Schritte gegangen werden müssen. Schritt 1 ist in jedem Fall, den ursprünglichen Kreditvertrag, welchen Sie von der Bank erhalten haben, an uns zur Prüfung zu senden. Somit sparen Sie sich die Kosten bei der Prüfung durch die Verbraucherzentrale. (Dieser Weg geht auch, kostet aber Geld)

Rückabwicklung Lebensversicherungen



„Rückzahlungen in Millionenhöhe – Nach BGH-Entscheidung: So holen Sie Geld von Ihrer Lebensversicherung zurück Millionen Kunden sind mit ihren Lebensversicherungen nicht glücklich. Nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofs, dem der BGH nun folgte, haben Tausende nun die Möglichkeit, ihre Police zu kündigen und rückabzuwickeln.“

Diese wundervolle Möglichkeit für Verbraucher besteht aktuell bei den Lebensversiche-

rungen. Auch hier wurden in den Jahren 1994 bis 2007 durch die Gesellschaften oftmals falsche Verträge an die Kunden versandt. Wenn Sie einen solchen Vertrag haben und prüfen lassen möchten, ob sich eine Rückabwicklung lohnt (auch die ausgefallenen Zinsen können ggf. geltend gemacht werden), wenden Sie sich in unserem Haus gern an Frau Katrin Krüger. Wir konnten sie vor ca. einem Monat für unser Team gewinnen. Frau Katrin Krüger wird sich Ihrer Belange annehmen und sie bis zum Vollzug der Rückabwicklung unterstützen (Einzelheiten zu Frau Krüger finden Sie auf Seite 4).

Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht

Seit Jahren beschäftigt uns das Thema Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht. Warum ist es so existenziell wichtig? Es kommt meist unerwartet: ein Unfall, eine Krankheit, Komplikationen bei einer Operation. Man fällt ins Koma, nichts kann mehr entschieden werden, wenn nicht fachkundig vorgesorgt wurde. Einige können mit der Entscheidung eines Fremden (z.B. Arzt oder ein gerichtlich bestellter Vertreter) leben. Die meisten wollen aber einen Angehörigen

mit einer lebenswichtigen Entscheidung betrauen. Braucht man dafür einen teuren Anwalt? Wie geht man richtig vor? Welche Unterlagen brauche ich? Wer kann das alles aufschreiben, damit es im Ernstfall auch Bestand hat? Was passiert bei gesetzlichen Änderungen – wer kümmert sich um die Anpassung? All diese Fragen und noch mehr können ebenfalls an Frau Krüger gerichtet werden. Vorab, es ist leichter und preiswerter als man denkt.



Neues Produkt 2016 für Investoren

Seit einigen Jahren forstet die Firma PRO INDEX CAPITAL AG aus Suhl Wert- und Energieholz in Paraguay auf. Endlich ist dieses ertragreiche Produkt auch für Privatpersonen zugänglich. Das neue Produkt der PROINDEX CAPITAL AG bietet Grundstücke zur Produktion von Energie- und Wertholz mit regelmäßig attraktiven Einkünften aus

Gute Gründe, die für diese Investition sprechen:

- nachwachsende Erträge
- regelmäßige attraktive Einkünfte aus Forstwirtschaft
- ökologische und nachhaltige Bewirtschaftung
- Produktion von Wertholz, Stammholz und Energieholz
- Erhaltung des Lebensraumes einheimischer Pflanzen- und Tierarten durch lange Bewirtschaftungszeiträume
- langjährige Erfahrung und Spezialisten vor Ort
- Verkauf des Holzes auf lokalen Märkten, da großer Bedarf besteht und massiv Wälder abgeholzt werden (ein Bedarf besteht jährlich von ca. 400.000 ha und es werden aktuell nur ca. 60.000 ha aufgeforstet)
- Schaffung dauerhafter Arbeitsplätze und sozialer Nutzen für Einheimische

Forstwirtschaft zum Kauf an. Aufgrund der Nachfrage ist jetzt ein neues forstwirtschaftliches Vorhaben durch die Vorstände und die Experten vor Ort initiiert worden, das „maßgeschneidert“ allen Interessenten Vorteile und Ertragssicherheit bietet, aber auch hilft, die Aufforstung und den Aufbau einer Infrastruktur in einem Entwicklungsland zu unterstützen. Der rücksichtslose Raubbau an den natürlichen Wäldern in Südamerika hat in Paraguay innerhalb von wenigen Jahrzehnten eine Reduzierung der Waldflächen von einst 80% der Landesfläche auf gegenwärtig weniger als 10% verursacht. Diese Entwicklung, zu keiner Zeit energisch gestoppt, hat zu extremer Holzverknappung geführt, die das Land vor große Probleme stellt. So hat es bei Brennholz z. B. in den letzten sieben Jahren eine Preissteigerung von jährlich mehr als 2% gegeben, bei Wertholz sogar ein Mehrfaches davon.



Hier die Einzelheiten zum Produkt:

Angebotsform:	Kauf- & Bewirtschaftungsvertrag
Gesamtpreis:	11.950,- EUR pro Hektar
Maklercourtage:	6 Prozent des Gesamtpreises
Mindestkauffläche:	0,5 Hektar (Gesamtpreis für 0,5 Hektar: 6.570,- EUR)
Vertragsdauer:	22 Jahre, mit Verlängerungsoption
Holzernte:	4., 8., 11., 15., 19., und 22. Jahr
Besteuerung:	(ausländische) Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft

Die nachfolgenden Angaben über Auszahlungen, Erlöse und Preise verstehen sich vor ggf. in Paraguay und Deutschland anfallenden Steuern.

1 Hektar Waldfläche	
HOLZERTE	Nettoertrag
Holzernte 4. Jahr	2.300,- EUR
Holzernte 8. Jahr	3.450,- EUR
Holzernte 11. Jahr	16.400,- EUR
Holzernte 15. Jahr	3.900,- EUR
Holzernte 19. Jahr	5.400,- EUR
Holzernte 22. Jahr	25.500,- EUR
Gesamt	56.900,- EUR
Prognostizierter Wert nach 22 Jahren: 10.500,- EUR, – Grundstückswert wenn dieses nicht mehr bewirtschaftet werden soll	

Erfolge 2015

Eines der letzten unsanierten Denkmalgelände der Stadt Cottbus erscheint in neuem Glanz. Ende 2012 haben wir zusammen mit der Firma TREUWERT Projektgesellschaft aus Cottbus begonnen, dieses schöne Ensemble für unsere Mandanten zu planen und zu entwickeln. An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Investoren für das uns entgegen gebrachte Vertrauen bedanken. Es ging uns bei diesem Projekt vor allem darum, ein werthaltiges Produkt für den Aufbau von Vermögenswerten abzuliefern. Einige unserer Mandanten hatten das Glück, Eigentümer von ein- oder mehr Wohnungen in diesem Haus zu werden. Jetzt können wir sagen: „Es ist vollbracht.“



Neue Mieter nutzen den vorteilhaften Standort direkt am Schillerplatz in Cottbus, die moderne Einrichtung bis hin zu einem Fahrstuhl und den geringen Wärmeverbrauch durch modernste Dämm- u. Heiztechnik. Die Eigentümer können sich auf zukünftig stabile Mieteinnahmen, eine günstige Finanzierung (KfW-Mittel für Denkmal) und die, auf Grund des guten Standortes, zu erwartende Wertsteigerung freuen. Auch für dieses Jahr gibt es bereits einige Projekte, welche wir für unsere Mandanten aufarbeiten und die zum Verkauf bereit stehen. Sie wollen auch durch ein solches Projekt einen Vermögenszuwachs erreichen? – rufen sie uns an! Eine Kalkulation inkl. der Beratung zu einer passenden Finanzierungsvariante erhalten sie in unserer Kanzlei durch die jeweiligen Spezialisten.

Unsere Verstärkung im Einzelnen:



Jens Leisenberg

geprüfter Vermögensberater DBBV

- Alter 38
- verheiratet, ein 8-jähriger Sohn
- 1999–2012 Vermögensberater der Deutschen Vermögensberatung AG (DVAG)
- seit 01.07.2012 Versicherungsmakler unter dem Dach der g.i.f. mbH selbständig

Tätigkeitsschwerpunkte bei der g.i.f.

- Geschäftsführung
- Aufbau und Betreuung Mitarbeiter
- Konzeptberatung Absicherung / Vermögensaufbau



Kati Schröter

Bankfachwirtin

- Alter 46
- Verheiratet, 2 Kinder
- 1992–2015 angestellte Bankkauffrau (Berliner Bank, DKB)
- Bankausbildung mit Abschluss Bankfachwirt
- seit 01.07.2015 bei der g.i.f. mbH

Tätigkeitsschwerpunkte bei der g.i.f.

- Erarbeitung von Konzepten zur Finanzierung von Immobilien
- Verhandlung mit Banken



Sven Kropke

Fachwirt für Finanzberatung (IHK)

- Alter 45
- verheiratet, zwei Kinder
- seit 1996 in der Finanzdienstleistungsbranche in unterschiedlichen Fachbereichen – vor allem in der Immobilienfinanzierung und betrieblichen Altersversorgung – tätig

Tätigkeitsschwerpunkte bei der g.i.f.

- Baufinanzierung und Kreditberatung, Verhandlung mit Banken
- Beratung bei Firmen zur frei dotierten Unterstützungskasse
- Ansprechpartner in Dresden und Umgebung



Katrin Krüger

Sparkassenfachwirtin

- Alter 50
- verheiratet, ein 18-jähriger Sohn
- 1991–2009 Angestellte bei der Sparkasse, davon einige Jahre als Filialleiterin
- Ausbildung zur Sparkassenkauffrau und Abschluss zur Sparkassenfachwirtin
- seit 2015 bei der g.i.f. mbH

Tätigkeitsschwerpunkte bei der g.i.f.

- Vorsorgevollmachten und Patientenverfügung
- Rückabwicklung von Lebens- und Rentenversicherungen
- Prüfung von Kreditverträgen – Zusammenarbeit mit Rechtsanwaltskanzleien



Katrin Krüger Kati Schröter Thomas Schäfer Mathias Walzuck Jens Leisenberg Marén Kröll Wolfgang Knothe Peter Rumsch Gudrun Renz Gitte Rumsch Wolfgang Schuster Silva Lehmann Frank Koßmagk Alf Schröter Sven Kropke

Herausgeber: g.i.f. – Gesellschaft für Immobilien- und Finanzvermittlung mbH | August-Bebel-Straße 16, 03046 Cottbus
 Telefon 0355-79 49 35 | Telefax 0355-2 00 96 | E-Mail info@gif-cottbus.de | Internet www.die-finanzkanzlei.de | Geschäftsführer Jens Leisenberg | Amtsgericht Cottbus HRB 75 58 CB

Die hier gegebenen Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Die Finanzkanzlei g.i.f. mbH übernimmt keinerlei Garantie für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Inhalte des Info-Telegramms erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie spiegeln lediglich die persönliche Meinung der Verfasser zum jeweils angegebenen Erstellungszeitpunkt wider. Sofern Sie eine Frage haben, bitten wir Sie, sich diesbezüglich an uns zu wenden. Auch erfüllen die Informationen nicht die Erfordernisse einer Anlageberatung und sind damit nicht als Angebot zum Erwerb der hier beschriebenen Produkte zu verstehen. Für den Erwerb sind ausschließlich die Ausführungen der Verkaufsprospekte maßgeblich. Das Info-Telegramm ist ausschließlich für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. Die Inhalte des Info-Telegramms sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verbreitung und Vervielfältigung der Inhalte bedarf der vorherigen Zustimmung der Finanzkanzlei g.i.f. mbH.