

FINANZPLANER

IN DIESER AUSGABE:

<i>Ohne Zinsen reich werden</i>	1
<i>Schwerstarbeit für die Zähne</i>	2
<i>AXA Geldanlage-Duo</i>	2
<i>Baufinanzierung—wie viel Haus gibt es?</i>	3
<i>Die nette netbank</i>	4
<i>Schon gewusst...?</i>	4

Themen in dieser Ausgabe:

- Die Nullzinspolitik erfordert neue Geldanlagen
- Zahn-Zusatzversicherung ZahnTop ist Top
- Das Geldanlage-Duo der AXA mit 2,1% für Festgeld
- Wie viel Haus kann ich mir leisten?
- 3,81% - unser Ratenkreditangebot
- Schon gewusst, dass in 2016 die Schäden durch Starkregen bei 940 Millionen Euro lagen?

Ohne Zinsen reich werden

Fonds-Sparplan und Fonds-Vermögensverwaltung bieten neue Chancen.

Viele träumen von einem neuen Auto oder einer schönen Reise und packen jeden Monat 100 oder 200 oder 300 Euro aufs Sparbuch oder Geldmarktkonto.



Wer für eine Immobilie spart, schließt einen Bau-sparvertrag ab.

Ist das sinnvoll? Nein, weil es schon seit Jahren keine Zinsen für Spargelder mehr gibt und dies noch viele Jahre so bleiben wird.

Wer sich in fünf Jahren ein neues Auto für 12.000 € kaufen will muss bei 0,0% Zinsen mtl. 200 € sparen, um in fünf Jahren das Geld zusammen zu haben.



Wenn es aber beispielsweise eine Möglichkeit gäbe, 10% Zinsen zu bekommen, dann müsste man jeden Monat nur 156 € sparen, um in fünf Jahren einen Betrag von 12.000 € zu haben.

Damit wird deutlich, wer Zinsen bekommt, muss weniger Geld sparen als derjenige, der keine Zinsen bekommt, um auf das gleiche Kapital zu kommen.

Das ist schon klar, doch wo gibt es noch Zinsen? Antwort: **Fonds-Sparplan!**



Der Fonds-Sparplan ist ein Sparvertrag mit regelmäßigen Einzahlungen. Mit dem Geld werden Anteile an Investmentfonds gekauft.

Die Höhe der Einzahlungen kann man jederzeit ändern, man kann auch mal eine Einzahlungspause machen oder einen größeren Betrag auf einmal einzahlen.

Bei Investmentfonds gibt es keine festen Zinsen von 3% oder 4%. Bei Investmentfonds spricht man von einer Wertentwicklung. Wenn man einen Fondsanteil zu 100 € gekauft hat und der Fondsanteil in einem Jahre einen Wert von 104 € hat, dann beträgt die Wertentwicklung 4%.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist allerdings kein geeigneter Indikator für

die Wertentwicklung in der Zukunft. Die Wertentwicklung kann besser oder schlechter sein. Sie sogar im Minus liegen.

Ist es schlimm, wenn man nicht weiß, wie die künftige Wertentwicklung aussieht?

Nein, das ist überhaupt nicht schlimm, weil man an jedem Börsentag die Fondsanteile verkaufen kann. Entweder verkauft man alle Anteile oder nur einen Teil.

Wer vor 9 Jahren und 9 Monaten angefangen hat, jeden Monat für 100 € Anteile an dem Frankfurter Aktienfonds für Stiftungen zu kaufen, hat bis heute ein Vermögen von 21.099 € erzielt. Eingezahlt wurden nur 11.700 €!

Wer schon über einen größeren Geldbetrag verfügt, sollte die Vorteile der **Fonds-Vermögensverwaltung** nutzen.

Hier werden mehrere Fonds unterschiedlicher Anlagestile gemischt. Die Fonds werden ständig überwacht und die Zusammensetzung an die jeweilige Marktlage angepasst.

Übrigens, wer Steuern sparen möchte, greift zur **Fonds-Vermögensverwaltung im Versicherungsmantel**.

Unsere Zähne leisten Schwerstarbeit

Darum sollten sie auch besonders gut behandelt werden

Ein Mensch nimmt in seinem Leben etwa 80.000 kg an Nahrung zu sich. Dafür braucht es gesunde Zähne ohne Lücken.

Professionelle Zahnreinigung	
Kosten insgesamt	120,00 €
./.. GKV Zuschuss	0,00 €
= Eigenanteil	120,00 €
./.. ZahnTOP	108,00 €
= Eigenanteil neu	12,00 €

Auch für die Lebensqualität spielen gesunde Zähne eine große Rolle. Jeder wünscht sich ein gesundes, strahlendes Lächeln. Doch immer mehr Menschen trauen sich nicht mehr zu lachen, weil man dann ihre Zahnlücken sieht.

Kranke Zähne können einen Menschen erst krank machen. Es besteht ein starker Zusammenhang zwischen der Mundgesundheit und dem allgemeinen Gesundheitszustand. So können sich Entzündungen der

Mundhöhle auf den ganzen Körper auswirken und erhöhen das Risiko für einen Herzinfarkt oder Schlaganfall.

Deshalb ist es wichtig, seine Zähne so lange wie möglich gesund zu halten und kaputte Zähne so schnell wie möglich zu ersetzen.

2 Keramik-Inlays	
Kosten insgesamt	1.280,00 €
./.. GKV Zuschuss	94,00 €
= Eigenanteil	1.186,00 €
./.. ZahnTOP	1.152,00 €
= Eigenanteil neu	24,00 €

Niemand braucht wegen hoher Zuzahlungen auf Zahnarztbesuche und Zahnersatz zu verzichten, weil es die Zahnversicherung ZahnTOP gibt.

90%

Bei dem Tarif ZahnTOP von der SIGNAL IDUNA Krankenversicherung braucht man sich nur die Zahl 90% zu merken:

90% Kostenerstattung für Zahnersatz

90% Kostenerstattung für Zahnbehandlung

90% Kostenerstattung für Kieferorthopädie

90% Kostenerstattung für professionelle Zahnreinigung

Implantat mit Superkonstruktion (Krone)	
Kosten insgesamt	2.840,00 €
./.. GKV Zuschuss	416,00 €
= Eigenanteil	2.424,00 €
./.. ZahnTOP	2.424,00 €
= Eigenanteil neu	0,00 €

Beispiel: Ein(e) 30-jährige(r) zahlt für ZahnTOP einen mtl. Beitrag von 14,59 €.

Wenn man einmal im Jahr eine professionelle Zahnreinigung machen lässt, die 120,00 € kostet, erhält man eine Kostenerstattung von 108,00 €. Unter Berücksichtigung dieser Kostenerstattung beträgt der Beitrag nur noch netto mtl. 5,59 €.

*Neue
Anlageideen
für
Ihr
Geld:

Das
Geldanlage -
Duo
von
AXA.*

Sicherheit und Rendite

Zeit für neue Ideen: Festgeld 1 Jahr plus Fonds-Vermögensverwaltung.

Sparbücher haben als Kapitalanlage ausgedient. Die Zinsen sind so niedrig, dass damit nicht einmal die Inflation ausgeglichen werden kann.

Die Zeit für neue Ideen ist gekommen!

Mit dem Geldanlage-Duo der AXA gibt es eine Anlageform, die erstens sicher ist und zweitens Rendite bringt.

Mal angenommen, ein Kunde möchte 30.000 € in dem

Geldanlage-Duo der AXA anlegen. Der Betrag wird in 9.000 € und 21.000 € aufgeteilt.

2,1%
Zinsen für Festgeld 1 Jahr plus Fonds-Vermögensverwaltung Laufzeit mindestens 3 Jahre

9.000 € werden auf ein Festgeldkonto bei der AXA Bank mit aktuell garantiert 2,1% Zinsen und einer Laufzeit von **1 Jahr** angelegt. Nach dem Jahr kann der Kunde wieder

über das Geld verfügen.

21.000 € werden in eine Fonds-Vermögensverwaltung bei der AXA Lebensversicherung mit einer Laufzeit von mindestens **3 Jahren** eingezahlt.

Die AXA legt das Geld in verschiedene Fonds an und überwacht täglich, ob die Zusammensetzung richtig ist. Die Verzinsung liegt zwischen 2% und 5%, eine Garantie auf eine bestimmte Verzinsung gibt es nicht.

Wie viel Haus können wir uns leisten?

Herr Schulze ist 30 Jahre alt und arbeitet als Angestellter in einer mittelgroßen Firma. Sein mtl. Netto liegt bei 2.166 €. Er ist verheiratet und hat zwei kleine Kinder im Alter von 4 und 2 Jahren. Frau Schulze ist 29 Jahre alt und hat seit einem halben Jahr einen Mini-Job und bekommt mtl. 450 € ausgezahlt.

Die kleine Familie bewohnt aktuell eine 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 76 m². Die Miete liegt bei 700 € und die Nebenkosten betragen 250 €. Die Vermieterin hat gerade

**Kaufpreis
+ Maklercourtage
+ Grunderwerbsteuer
+ Gebühren für Notar und Grundbuchamt
= Gesamtkosten**

eine Mieterhöhung um 20% auf dann 840 € angekündigt.

Sie haben sich nach einer größeren Mietwohnung umgeschaut und dabei festgestellt, dass unter mtl. 1.200 € Kaltmiete nichts zu haben ist.

Frau Schulze ist entsetzt und will jetzt ein Haus kaufen, zumal die Zinsen so niedrig sind. Herr Schulze zögert noch, weil er die riesigen Schulden fürchtet.

Die Eheleute Schulze haben beschlossen, sich von einem unabhängigen Immobilienmakler beraten zu lassen. Sie meinen, der Kundenberater einer Bank darf in der Regel nur die

Produkte des eigenen Hauses vermitteln.

Der unabhängige Vermittler kennt dagegen die Angebote von sehr vielen Banken und auch deren unterschiedlichen Finanzierungsrichtlinien. Bei einem unabhängigen Vermittler kann man sich das günstigste Angebot von allen auswählen.

Die Eheleute Schulze wollen zunächst erst einmal wissen, wie viel Haus sie sich eigentlich leisten können und wie hoch das Eigenkapital sein muss?

Deshalb fragen sie den Berater, wie viel Kredit sie bekämen, wenn sie eine mtl. Kreditrate von 1.200 € zahlen würden?

Die Antwort kommt blitzschnell: 360.000 €.

Es gibt nämlich eine Faustregel: mtl. Rate mal 300 gleich Darlehensbetrag.

Da es Banken gibt, die den Kaufpreis vollständig finanzieren, könnte die Immobilie also bis zu 360.000 € kosten.

Wer ein Haus oder eine Eigentumswohnung kauft, muss aber neben dem Kaufpreis eine Reihe weiterer Kosten tragen.

Kauft man über einen Immobilienmakler, muss der Käufer die Maklercourtage tragen. Das sind meistens 5% des Kaufpreises zuzüglich 19% Mehrwertsteuer. Bei einem Kaufpreis von beispielsweise 360.000 € wären das 21.420 €.

Liegt das Kaufobjekt in Rheinland-Pfalz, zahlt man auf den Kaufpreis 5% Grunderwerbsteuer gleich 18.000 €. Liegt das Objekt

**Bankdarlehen
+ Kfz-Darlehen
+ Eigenkapital
= Gesamtfinanzierung**

in Hessen, sind es 21.600 €, weil die Grunderwerbsteuer dort 6% beträgt.

Dann fallen Gebühren für Notar und Grundbuchamt für die Beurkundung des Kaufvertrages und den Eintrag der Grundschulden an. Die Gebühren betragen zusammen etwa 1,8% des Kaufpreises, also 6.480 €.

Damit summieren sich die Nebenkosten, die beim Kauf anfallen, auf 45.900 €.

Nebenkosten müssen in der Regel mit Eigenkapital finanziert werden! Es gibt zwar Banken, die Nebenkosten bis zu 10% des Kaufpreises finanzieren, das aber zu deutlich höheren Sollzinsen.

Wie kann man die Nebenkosten senken?

Wer von privat oder von einem Bauträger kauft, muss keine Maklercourtage zahlen. Und wer von Eltern oder Großeltern kauft zahlt keine Grunderwerbsteuer!

Der Kaufpreis wird mit einem Annuitätendarlehen einer Bank oder Versicherung finanziert. Wenn es passt, kann ein Kfz-Darlehen eingebaut werden.

*Für
den
Kauf
einer
Immobilie
braucht
man
Bargeld.*

Schwer GmbH

Versicherungen
Finanzierungen
Geldanlagen

Albanusstr. 7
55128 Mainz
Sitz Mainz HRB 5713

Tel: 06131 - 34129
Fax: 06131 - 364900
E-Mail: info@schwer24.de

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag
von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Ihre Ansprechpartner:

*Dr. Dietmar Schwer
Gerald Schwer*

Alle in dieser Veröffentlichung gemachten Angaben beruhen auf Quellen, die von uns sorgfältig ausgewählt worden sind. Eine Garantie für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Konditionsangaben sind freibleibend, Renditeangaben unverbindlich. Die Angaben zu den Investmentfonds sind keine Aufforderung zum Kauf.

Die nette netbank

Ratenkredite für Arbeitnehmer, Beamte und Freiberufler. Bis 50.000 €

Wir vermitteln Ratenkredite der netbank an Arbeitnehmer, Beamte, Rentner und Freiberufler.

Ist ein Rentner Darlehensnehmer, muss der Kredit bis zum 75. Lebensjahr zurückgezahlt sein.

Als Freiberufler zählt, wer selbständig tätig, aber nicht gewerbesteuerpflichtig ist.

Auszubildende und Arbeitnehmer in der Probezeit erhalten keinen Kredit.

Die Darlehensnehmer können den Kredit frei verwenden. Sicherheiten müssen keine gestellt werden.

Mit dem Darlehen können ganz bequem, andere Kredite mit einem höheren

Sollzins abgelöst werden. Das gilt natürlich auch für den teureren Dispo-Kredit!

netbank erhebt in diesem Fall einen Verwaltungsaufwand gemäß Preisverzeichnis.

Laufzeit in Monate	Monatliche Rate bei einer Darlehenssumme von		
	10.000,00 €	20.000,00 €	30.000 €
60	183,32 €	366,63 €	549,94 €
72	157,55 €	311,19 €	466,77 €
84	136,28 €	272,56 €	408,83 €

Der Abschluss einer Restschuldversicherung ist zwar nicht vorgeschrieben, bringt dem Darlehensnehmer

aber eine zusätzliche Sicherheit.

Im Pflege- und/oder Todesfall wird von CREDITPROTECT der noch ausstehende Kredite vollständig abgelöst.

Bei Arbeitsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit wird von CREDITPROTECT die monatliche Kreditrate bis max. 1.500 € übernommen.

Gerne beantworten wir Ihre Anfragen.

Die netbank verlangt für alle Laufzeiten und Darlehenssummen den gleichen Sollzins von

3,81%.

Das ist ein effektiver Jahreszins von 3,88%. Es gibt keine Bearbeitungsgebühren, Vermittlungsgebühren oder Kontoführungsgebühren.

Der Kredit kann jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückgezahlt werden. Die

SCHON GEWUSST...

... dass in 2016 die Schäden an Gebäuden durch Starkregen bei 940 Millionen Euro lagen?

Unwetter mit Starkregen haben 2016 fast zehnmal höhere Versicherungsschäden verursacht als im Vorjahr. Die Schäden schlugen mit 940 Millionen Euro zu Buche, nachdem es 2015 lediglich 100 Millionen Euro waren.

„Insgesamt sorgten Naturgefahren im vergangenen Jahr für versicherte Schäden von mehr als 2,5 Milliarden Euro“, sagte Wolfgang Wei-

ler, der Präsident des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft.

Bereits jetzt ist erkennbar, dass sich die schweren Schäden auch in diesem Jahr fortsetzen. Bis zum Sommer 2017 summieren sich die Schäden durch Starkregen in Deutschland auf über 600 Millionen Euro.

Obwohl viele Hausbesitzer die Notwendigkeit einer Elementarversicherung einsehen, scheuen sie den Abschluss. Knapp 11 Millionen der rund 17,5 Millionen Wohngebäude in Deutschland sind nicht ausreichend versichert. „Viele Hauseigentümer unterschätzen

immer noch die Gefahr, Opfer von Überschwemmungen oder Hochwasser zu werden“, sagt Bernhard Gause, Mitglied der GDV-Geschäftsführung.

Und andere vertrauen darauf, dass der Staat schon helfen wird. Doch das ist ein Trugschluss. Erstens sind die staatlichen Hilfen in der Höhe völlig unzureichend und zweitens hat Bayern als erstens Bundesland angekündigt, ab 01.07.2019 keine finanziellen Staatshilfen mehr an unversicherte Hochwasseropfer zu geben, wenn das Haus versicherbar gewesen wäre. „99 von 100 Häusern sind versicherbar“, sagt der GDV-Chef Weiler.