

DIE WOHNUNG, WOVON ICH TRÄUMTE

fand ich schließlich bei den Projekten der **BHG Kreuzer & Stamm GbR** im Bau:

Weiden, Moltkestraße 11

Krankenhaus- und Citynähe, Stadthaus mit Tiefgarage und Dachterrasse. Nur noch wenige Wohnungen frei, z. B. I. Stock, 67,7 m² DM 299500,-

Hier gestalten wir eine Grünanlage, aufgelockert mit

Eigentumswohnungen

Zentral und zukunftsweisend, unmittelbare Anbindung an BAB Regensburg-Hof

Wo?

Leimberger-/Maistraße

12 Wohnungen, 1 Büro, 2 Läden, mit Tiefgarage, I. Bauabschnitt teilweise bereits verkauft

II. Bauabschnitt Ecke Maistraße, Baubeginn in Kürze
II. Stock, 45,4 m² DM 199000,-
Wir bauen für Ihr Glück.

Weiden
Preis-Fixleist.

Charme + Niveau

▲ Die Lage: optimal
▲ Die Wohnanlage: anspruchsvoll
▲ Die Wohnungen: individuell

Achtung!
Großzügige Wohnungen untersch. Größen, teilw. mit Hobbyräumen und Speichern direkt verbunden, z. B. I. Stock, 82,8 m² Wfl.
Festpreis DM 352000,-

Keine Käuferprovision. Direkt vom Bauherrn. In der CITY arbeiten im GRÜNEN wohnen.

Beratung nach Terminvereinbarung

· je Festpreis ·
Provisionsfreier Verkauf
f. d. Bauherrengemeinschaft durch

J. Stamm, Schwarzenbach
☎ 09644/1088, Fax 09644/8782

Fondsgebundene Lebensversicherungen

Mehr Transparenz, mehr Zinsen – und mehr Risiken

Die fondsgebundene Lebensversicherung, bereits seit 20 Jahren auf dem Markt, wird einer der großen Gewinner der Liberalisierung des europäischen Versicherungsmarktes sein. Dafür gibt es zwei Gründe: Die Lebensversicherungen können in Zukunft, befreit von der strengen Reglementierung des Aufsichtsamts, besser auf die Bedürfnisse des einzelnen Kunden zugeschnittene Produkte anbieten. Früher lohnte sich die gesamte Genehmigungsprozedur nur für standardisierte Produkte. Und zweitens suchen die Investmentgesellschaften neue Vertriebswege für ihre Fonds. Die Ambitionen beider Branchen treffen sich in der fondsgebundenen Lebensversicherung.

Kapital an der Börse arbeiten lassen

Ihr Vorteil liegt darin, daß der Versicherungsnehmer sein angespartes Kapital über Fonds an der Aktienbörse arbeiten lassen kann. Bei der in Deutschland dominierenden gemischten Kapital-Lebensversicherung entscheiden die Versicherungsmanager über die Anlage der Prämien. Sie legen die Gelder der Versicherten in festverzinslichen Wertpapieren an. Doch diese bringen langfristig bei weitem nicht so hohe Renditen wie Aktien. Dies ist immer wieder nachgewiesen worden. Dafür wird dem Versicherungsnehmer bei der herkömmlichen Lebensversicherung aber eine Verzinsung des Kapitals von 3,5 Prozent nach altem und 4 Prozent nach neuem Recht (Rechnungszins) garantiert.

Die Beiträge (Prämien) zur üblichen Lebensversicherung haben generell drei Bestandteile: Einen Teil, der der Risikoabsicherung für den Todesfall gilt, einen Teil, der die Verwaltungskosten und die Provision für den Außendienst abdeckt, und einen Sparanteil. Dieser Sparanteil wird statt in festverzinslichen Wertpapieren in Fondsanteile gesteckt. Welche Vorteile bietet diese Form der Anlage?

► Durch die regelmäßige Anlage eines festen Geldbetrags kann der Versicherte das Cost-Average-Prinzip ausnutzen. Er kauft automatisch bei niedrigen Kursen mehr Fondsanteile als bei hohen Kursen und kann damit seinen durchschnittlichen Einstandskurs drücken.

► Diese Form der Lebensversicherung ist im Vergleich zur gemischten Kapital-Lebensversicherung transparent. Der Kunde erhält jährlich einen Auszug, der genau aufschlüsselt, wieviel er an Prämien gezahlt hat und wieviel für den Kauf von Fondsanteilen verwendet wurde. Das heißt: Er sieht, was an Kosten für den Vertrieb der fondsgebundenen Lebensversicherung abgezogen wird und was für den Todesfall aufgewendet wird.

► Einige Gesellschaften (Axa Equity & Law, Colonia, Deutscher Herold, Gerling, MLP und Skandia) bieten zudem ungezillmerte Versicherungsverträge an. Das bedeutet: Die Abschlußkosten werden nicht wie bei der üblichen Lebensversicherung sofort von den Beiträgen abgezogen, sondern auf die Beiträge der ersten Jahre verteilt. Es steht also von Anfang an ein größerer Betrag für die Anlage zur Ver-

fügung als bei gezillmerten Verträgen.

Allerdings muß der Versicherungsnehmer sich auch über Nachteile der fondsgebundenen Lebensversicherung im klaren sein. Der Kunde kann selbst entscheiden, in welche Fonds angelegt werden soll, und daher auf die im Vergleich zu Anleihen attraktiveren Aktienfonds setzen. Aber es ist natürlich möglich, daß er sich dabei für wenig ertragreiche Fonds entscheidet. Er ist aber selbst für seinen Anlageerfolg oder -mißerfolg verantwortlich. Wer nicht die Zeit hat, sein Fondsdepot regelmäßig zu überwachen, sollte also zumindest sicherstellen, daß er einen Berater hat, der für eine optimale Zusammenstellung sorgt.

Bei den meisten Anbietern ist zudem von Zeit zu Zeit ein Fondswechsel möglich. Aber ein solcher Tausch will gut überlegt sein, zumal in der Regel dafür Extragebühren anfallen. Er kann die Rendite erheblich verbessern. Nur ist dafür eine ständige Überwachung des Portefeuilles notwendig.

Auf große Fonds-Auswahl achten

Die Lebensversicherungen arbeiten im allgemeinen mit Kapitalanlagegesellschaften zusammen, deren Fonds im Rahmen der fondsgebundenen Lebensversicherung erworben werden können. Anleger sollten darauf achten, daß dies Gesellschaften sind, die eine große Auswahl bieten, oder es sollte möglich sein, die Fonds mehrerer Gesellschaften zu kaufen. Mit die größte Fondsauswahl bieten zur Zeit

Skandia und MLP (30 beziehungsweise 18). Aber wichtig ist auch, wieviele Fonds der Kunde gleichzeitig in seinem Portefeuille halten darf. Das sind bei Skandia zehn, bei MLP aber nur 3.

Da die Aktienbörsen stärkeren Kursschwankungen unterliegen als die Rentenmärkte, kann ein Versicherungsnehmer auch nicht sicher sein, am Ende der Laufzeit eine bestimmte Summe zu erhalten. Wenn die Ablaufleistung fällig wird, kann sich die Aktienbörse gerade in einem Crash befinden. Für diesen Fall bieten die meisten Versicherungen eine Wahlmöglichkeit. Der Kunde kann bestimmen, ob er die Ablaufleistung in Geld erhält, in Fondszertifikaten oder ob er die Laufzeit bei Beitragsfreiheit verlängert. Dann kann er abwarten,

bis sich die Börsengewitter verzogen haben.

Außerdem gilt: Wer sich für die fondsgebundene Lebensversicherung entscheidet, will eine bessere Rendite erzielen als in der gemischten Lebensversicherung. Er sollte dann auch keine Rentenfonds kaufen. Dies ist allenfalls sinnvoll, wenn die Freibeträge beim Zinsabschlag bereits ausgeschöpft sind. Denn die Erträge aus der fondsgebundenen Lebensversicherung sind ebenso wie aus der gemischten Kapital-Lebensversicherung nach 12 Jahren steuerfrei.

Die fondsgebundene Lebensversicherung sollte aber wegen der bestehenden Kursrisiken nicht als Abdeckung der Grundversorgung im Alter, sondern als Zusatzversicherung angesehen werden. Armin Löwe

Freibetrag für Haushalt

Für die Gewährung des Haushaltsfreibetrages genügt es nicht, daß ein Kind tatsächlich zum Haushalt des Steuerzahlers gehört. Entscheidend ist vielmehr, daß es auch in seiner Wohnung gemeldet ist (Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf vom 2. April 1993, Aktenzeichen: 14 K 7538/92 E, Entscheidungen der Finanzgerichte 1993, 791).

Bei einem alleinstehenden Steuerzahler wird ein Haushaltsfreibetrag in Höhe von 5 616 DM vom Einkommen abgezogen, wenn er einen Kinderfreibetrag für mindestens ein Kind erhält, das in seiner Wohnung gemeldet ist. Die Gewährung dieses Freibetrages setzt da-

mit zwar voraus, daß der Steuerzahler einen Kinderfreibetrag erhält. Dies ist jedoch nur eine notwendige, nicht aber auch eine hinreichende Bedingung für die Gewährung des Haushaltsfreibetrages. Erforderlich ist hierfür vielmehr weiter, daß das Kind in der Wohnung des Elternteils gemeldet ist. Auf dieses Urteil hat der Bund der Steuerzahler vor kurzem hingewiesen. EB

Börsebius

Reinhold Rombach hat in Sachen Geldanlage auch dieses Mal das allerletzte Wort: Seine Kolumne „Börsebius“ findet sich wie immer als Schlußpunkt hinten im Deutschen Ärzteblatt – auf der letzten Innenseite. th

WER IN UNSERE ZUKUNFT INVESTIERT, WIRD VON DER ZUKUNFT BEKOMMEN.

Als Beratungssozietät für Akademiker und freie Berufe stellen wir Ihnen ein besonders intelligentes Immobilienprojekt vor. Zwei wichtige Überlegungen begründen dieses Konzept:

- 1 Eine Immobilie ist eine sichere, inflationsgeschützte und steuerreduzierende Investition.
- 2 Der Bedarf an qualifizierten Pflegeplätzen wird weiter steigen.

Mit dem Kauf einer Wohneinheit in einem Senioren- und Pflegeheim, z.B. Rehav bei Hof, sichern Sie nicht nur Ihre Zukunft, sondern auch die unserer Mitmenschen.

- Wertsteigerung bei Wiederverkauf durch niedrigen Einstiegspreis (ca. DM 3950.-/qm).
- Betreiber und Mietgarant ist die Kirche. 25-jährige Mietgarantie möglich.
- Fullservice. Von der Finanzierung bis zur Verwaltung.

Wir haben Informationsmaterial für Sie vorbereitet. Bitte senden Sie uns den beigefügten Coupon: **Fax 0 21 02 - 8 08 92**

Für Vorabinformationen stehen wir Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung: Tel. 0 21 02 - 8 08 99



Die etwas andere Finanzberatung
THOMSEN & BURMEISTER
Eisenhüttenstraße 4 40882 Ratingen

Ja, bitte senden Sie mir/uns Ihre Informationsunterlagen.

Name, Vorname

Straße, Nr.

PLZ/Ort

Sie erreichen mich am besten: Telefon/Uhrzeit