

Das finden Sie auf Ihrer CD-ROM

Die beiliegende CD-ROM unterstützt Sie effektiv bei Ihrer Vermögensplanung:

- Sämtliche Checklisten aus dem Buch, direkt zum Ausdrucken und Ausfüllen
- Nützliche Excel-Tools, mit deren Hilfe Sie Ihre Finanzstrategie planen können
- Stichwort Altersvorsorge: Rentenbedarf und Vorsorgelücke einfach ermitteln
- Ihr Versicherungsbedarf auf dem Prüfstand mit dem Versicherungscheck

	A	B	C	D
1	STATUSBERICHT			
2		Wertansatz aktuell	Einnahmen p.a.	Ausgaben p.a.
3	Absicherung			
4	Person 1			
5		Krankenversicherung		
6		Risiko-Lebensversicherung		
7		Berufsunfähigkeit		
8		Haftpflicht		
9	weitere:			
10				
11				
12				
13				
14		Summe Ausgaben für Absicherung	-	-
16	Vorhandenes Vermögen			
17	Geld- und Wertpapiervermögen			
18	Liquidität			
19		Girokonten		
20		Geldmarktanlagen		
21	Wertpapiere			
22	Depot bei			

Nutzen Sie das Excel-Tool „Statusbericht“, um Ihre Vermögensbilanz zu erstellen. Sortieren Sie alle Aktiva, d. h. alle Vermögenswerte, am besten nach ihrem Liquiditätsgrad.

ISBN 978-3-8006-3584-9

© 2009 Verlag Franz Vahlen GmbH
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Druckhaus Nomos
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Lektorat: Juristisches Lektorat Wanzke, 86911 Dießen
Satz: Nathalie Kern, Ringstraße 58, 86911 Dießen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Handbuch Geldanlage

Vera Moll

Verlag Franz Vahlen München

Inhalt

Das finden Sie auf Ihrer CD-ROM	1
Geld verstehen leicht gemacht	7
Ihr Geld – Ihre Verantwortung	8
Bauen Sie Ihr Vermögenshaus	9
Die eigene finanzielle Situation verstehen	17
Ziehen Sie Bilanz	17
So führen Sie ein Haushaltsbuch	24
Formulieren Sie Ihre Wünsche und Ziele	29
Denken Sie in Wechselwirkungen	35
Was vor der Anlage kommt: Risiken managen	37
Was kann mich in finanzielle Schwierigkeiten bringen?	37
So ermitteln Sie Ihren Versicherungsbedarf	38
Wie kann ich mich gegen Risiken absichern?	40
Wie versichere ich mich richtig?	53
Die eigene Finanzstrategie entwickeln	71
Die verschiedenen Anlageziele – Der Mix macht's!	71
Das persönliche Risikoprofil – Welcher Typ sind Sie?	75
So prüfen Sie das Risikoprofil Ihrer Anlagen	87
Das optimale Portfolio – So geht's!	91
Anlagestrategien: Wie komme ich zum Ziel?	99
Lassen Sie sich unterstützen – der Faktor Zinseszins	100
Diversifizierung: Streuen Sie Ihre Anlagen!	102
Der richtige Anlagehorizont ist entscheidend!	103
Am Monatsanfang sparen	105
Setzen Sie keine Anlageziele aufs Spiel!	105
Kein Timing - Nutzen Sie den Cost Average Effekt	106
Kaufen Sie nicht die Katze im Sack!	111

Seien Sie beständig und konsequent!	111
Seien Sie mutig!	112
Patriotismus ist fehl am Platz	113
Ihre Geldanlage in verschiedenen Lebensphasen	115
Vermögensstrukturen und Anpassungsbedarf	139
Überprüfen Sie regelmäßig Ihre Anlagestruktur	139
Behalten oder wechseln?	140
Selber machen oder beraten lassen?	149
Keine Sorge – Altersvorsorge	155
Warum sollte ich Altersvorsorge betreiben?	155
Was kann ich für meine Altersvorsorge tun?	158
Welche Form der Vorsorge ist die beste?	183
Wie viel soll ich für meine Altersvorsorge ausgeben?	185
Ein Wort zur Steuer	189
Neu seit 2009: die Abgeltungsteuer	189
Die wichtigsten Änderungen für Steuerzahler	191
Besteuerung der wichtigsten Kapitalanlagen seit 2009	192
Die Auswirkungen der Abgeltungsteuer für Anlagearten	195
Auch jetzt heißt es: Anlagestrategie überprüfen	203
Die Welt der Anlageformen	207
Das zweigeteilte Universum	207
Die wichtigsten Anlageformen im Überblick	208
Alternative Anlagen: Immobilien und Beteiligungen	246
Zum Schluss	273
Stichwortverzeichnis	275

Geld verstehen leicht gemacht

Haben Sie sich schon einmal gefragt, warum man Geld nicht mehr unter der Matratze aufbewahrt? Jederzeit griffbereit und ohne Gedanken an Finanzkrise, Geldanlagen und Versicherungen?

Natürlich können Sie Ihr Angespartes nach wie vor unter Ihre Matratze legen oder zwischen die Wäsche im Kleiderschrank. Doch es ist wenig ratsam – schon um Langfinger nicht in Versuchung zu führen. Außerdem müssen Sie einkalkulieren, dass zurückgelegtes Geld jährlich um etwa 2 Prozent weniger wert wird. Und zwar durch Inflation. Die Matratze von heute heißt Konto und das Geld liegt nicht unter, sondern auf dem Konto, Dritte können nicht mehr so einfach das Geld abräumen, aber ansonsten hat sich an der Einstellung wenig geändert.

Viele Menschen verdrängen die Auseinandersetzung mit den eigenen Finanzen. Sie fühlen sich im Umgang mit Geld überfordert und stehen hilflos vor einem schier unerschöpflichen Wirrwarr an Möglichkeiten, Geld anzulegen. Oft fehlen die positive Einstellung und die Lust, sich mit Geldangelegenheiten auseinander zu setzen. Die Notwendigkeit, über die richtige Anlageform nachzudenken, ist den meisten wohl bekannt. Gründe gibt es viele: Die gesetzliche Rentenversicherung schrumpft, staatliche Sicherungssysteme werden immer mehr abgebaut, Politiker, Banken und Versicherungen mahnen zur Eigenvorsorge, überall hört und liest man von tollen Angeboten. Doch je mehr man von allen Seiten mit Broschüren und Werbetexten zugeschüttet wird, umso mehr kann sich Unsicherheit ausbreiten. Oft sind auch die Informationen so hochtrabend verfasst, dass sie am Ende gar keine Botschaften vermitteln können.

Viele Menschen trauen auch sich nicht, einen Berater aufzusuchen – oftmals aus Angst, dem Fachchinesisch nicht folgen zu können. Wieder andere befürchten, nicht beurteilen zu können, ob ein Vorschlag für sie geeignet ist oder nicht.

Und dann wären da noch die Medien: Sie berichten immer wieder über geprellte Anleger oder schlechte Sitten bei Banken, Versicherungen und Beratern, die ihre Kunden mit ständig neuen Produktideen und hohen Gebühren abkassieren. Hinzukommen die Anleger, die bereits einen falschen Einstieg in das Thema private Finanzen hatten, die sich nach spontanen Ausflügen in den Aktien- oder Zertifikatemarkt die Finger verbrannt haben und dem Thema nun mit gemischten Gefühlen gegenüberstehen. Vor allem die Finanzkrise hat es schmerzlich bewusst gemacht,

dass jede Geldanlage mit Risiken verbunden ist und als risikoloses angepriesene Produkte sogar einen Totalverlust mit sich bringen können.

Kein Wunder, dass viele Menschen oft verwirrt zurück bleiben und ihr Geld resigniert unter der Matratze – nein, auf dem Tagesgeldkonto deponieren. Fazit: Wer nichts tut, kann auch nichts falsch machen? Doch! Gerade in Zeiten bröckelnder Sozialsysteme und wirtschaftlicher Krisen entscheidet die Finanzplanung eines jeden einzelnen über das persönliche Wohlergehen. Durch falsche Anlageentscheidungen verlieren Sie nicht nur viel Geld, sondern setzen auch noch Ihre Zukunft – und die Ihrer Familie – aufs Spiel!



Beispiel

George Best war eine Fußballlegende in Nordirland und verdiente Millionen während seiner aktiven Karriere. Er starb arm wie eine Kirchenmaus. Auf die Frage, wo denn sein ganzes Geld geblieben sei, antwortete er: „Ich habe viel von meinem Geld für Alkohol, Frauen und schnelle Autos ausgegeben. Den Rest habe ich einfach verprasst.“

Ihr Geld – Ihre Verantwortung

Die private Finanzplanung ist der Weg zu mehr Eigenverantwortlichkeit im Umgang mit dem eigenen Geld. Dazu gehört, eine finanzielle Lebensplanung zu entwerfen, sich Ziele zu stecken, Risiken abzusichern und für das Alter vorzusorgen. Außerdem sollte man die eigene Finanzplanung immer wieder Revue passieren lassen und überprüfen, ob noch alles im Lot ist.

Das Gesamt-
konzept zählt

Wo gibt es die erfolgreichsten Investmentfonds? Wer hat die beste Versicherung? Wer gibt die höchsten Zinsen? Antworten auf diese Fragen finden Sie regelmäßig in Wirtschaftsmagazinen oder der Tageszeitung. Aber hilft Ihnen das wirklich weiter? Wohl kaum. Denn die wichtigsten Fragen werden damit nicht beantwortet: Wie passen Versicherung und Fonds optimal zusammen? Welcher Weg ist ideal für die eigene Altersvorsorge? Wie sorge ich für meine Familie vor? Eine Anhäufung der „besten“ und „erfolgreichsten“ Produkte ist wertlos. Es fehlt das Gesamtkonzept.

Mit diesem Buch möchte ich Ihnen das nötige Werkzeug an die Hand geben, mit dem Sie Ihr eigenes Gesamtkonzept, Ihren persönlichen Finanzplan erstellen können. Das ist leicht! Trotz der Vielfalt, Unübersichtlichkeit und Widersprüchlichkeit der Angebote und Möglichkeiten, Geld

anzulegen, kann Geldanlage auf einfache Grundbegriffe zurückgeführt und auf wesentliche Kernelemente reduziert werden. Schließlich muss man nicht alles über Finanzen wissen – aber man sollte unterscheiden können, was man wissen muss und was nicht. Je mehr Sie wissen, umso sicherer können Sie sich gegenüber Banken, Investmentgesellschaften und Versicherungen behaupten. Bedenken Sie: Banken sind keine Wohlfahrtsinstitute, sie haben enormen Umsatzdruck. Eine gewisse Unkenntnis der Kunden in Finanzdingen macht es den Beratern leichter, ihre Produkte zu verkaufen. Umso wichtiger ist es also, sich schlau zu machen, um den Grundbegriffen folgen und die richtigen Fragen stellen zu können. Sie werden erkennen und entscheiden können, welcher Weg und welches Produkt für Ihre Bedürfnisse das richtige ist und welche Alternativen weniger sinnvoll sind.

Achtung

Zahlreiche Untersuchungen zeigen, dass bei den meisten Menschen die Einstellung zum Geld von den Kenntnissen abhängt, die sie über die Geldanlage haben. Denn wer mehr weiß, traut sich auch mehr und profitiert mehr von den Chancen einer Geldanlage.

Daneben gibt es noch einen ganz anderen Grund, sich mit Geld zu befassen: Geld macht Spaß. Es ist ein ungemein erleichterndes und beruhigendes Gefühl zu wissen, dass man Ordnung in seinem eigenen Finanzsystem geschaffen hat. Es bringt überaus Freude zu sehen, wie das Sparpolster wächst und für größere Ausgaben zur Verfügung stehen kann. Es ist einfach großartig, sagen zu können: ich möchte, ich will, ich kann! Monopoly fürs Leben sozusagen. In mehr als 15 Jahren Berufspraxis konnte ich in vielen Beratungsgesprächen lernen und erfahren, was meine Mandanten bewegt, was ihnen wichtig ist, was sie wissen möchten und welche Träume, Wünsche und Vorstellungen sie haben. Gemeinsam haben wir Wege gefunden, um den persönlichen Zielen Schritt für Schritt entgegenzugehen. Gehen nun auch Sie mit mir den richtigen Weg – Ihren Weg.

Geld macht
Spaß

Bauen Sie Ihr Vermögenshaus

Ich mache Ihnen einen Vorschlag: Lassen Sie uns gemeinsam ein Haus bauen – Ihr Vermögenshaus. Dies ist ein Bild, das ich gerne immer wieder in der Praxis verwende, um meinen Mandanten die verschiedenen Überlegungen, Planungen und Maßnahmen, die mit der optimalen Geld-

anlage zusammenhängen, zu verdeutlichen. Auch hier möchte ich auf dieses Bild zurückgreifen, um Ihnen zu zeigen, wie Sie mit dem Buch arbeiten können. Werden auch Sie also nun zum Architekten Ihres eigenen Vermögenshauses, in dem Sie all Ihre finanziellen Belange und Ziele unterkriegen und versorgt wissen.

Malen Sie sich Ihr Vermögenshaus aus – wie soll es einmal aussehen? Zweigeschossig oder ein Bungalow? Soll es Balkon oder Terrasse haben, gibt es einen Teich im Garten, soll ein Fahrstuhl installiert werden, wie groß darf der Keller sein? Die Garage für ein oder zwei Autos – oder doch lieber einen Carport? Die Solaranlage auf dem Dach, später einmal ein Wintergarten und am liebsten die große Wohnküche mit Kamin gleich mit dazu?

Beinahe jeder hat sein Traumhaus im Kopf – doch von der Idee zur Realität ist es meist ein weiter Weg. Wie Sie Ihr Vermögenshaus realistisch planen, welche Schritte Sie unternehmen müssen, wie Sie in den einzelnen Phasen vorgehen, wie Sie bauen können und dürfen, zeigt Ihnen dieser Ratgeber. Für jeden Schritt Ihres „Bauvorhabens“ finden Sie umfangreiche Informationen und Anweisungen, anhand derer Sie vorgehen können. Checklisten, Übersichten und Rechentools zu den einzelnen Planungsmethoden und Bauphasen unterstützen Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem Vermögenshaus. Fangen wir an!

Am Anfang steht die Grundstücksanalyse

Das Grundstück zu Ihrem Vermögenshaus liegt quasi schon vor – das sind Sie selbst. Sie, Ihre aktuelle Lebenssituation, Ihr bereits vorhandenes Vermögen, Ihre Wünsche und Ziele sowie Ihre Anlegermentalität bilden Grund und Boden, auf dem Ihr Vermögenshaus stehen wird. Am Anfang steht daher die Standortanalyse. Nehmen Sie eine detaillierte Bestandsaufnahme des Grundstücks – sprich Ihrer eigenen Situation – vor. Was ist schon da? Planen Sie einen kompletten Neubau an oder steht schon ein Häuschen auf Ihrem Grundstück, welches Sie umbauen, modernisieren oder erweitern wollen?

Beginnen wir mit einem ganz nüchternen Kassensturz. Welche Vermögenswerte sind vorhanden? In welchen Anlagen ist Ihr Geld untergebracht? Was können Sie sich leisten? Eine konkrete Anleitung für Ihre Bestandsaufnahme finden Sie im Kapitel „Die eigene finanzielle Situation verstehen“ ab Seite 17. Erstellen Sie hier Ihre Privatbilanz und Ihre persönliche Einnahmen-Ausgabenrechnung. Entsprechende Mustervorlagen für die Erstellung Ihrer Vermögensübersicht und Ihres Haushalts-

planes sowie Checklisten zur Kontrolle erleichtern Ihnen die Arbeit. Alle Arbeitshilfen haben wir Ihnen natürlich auch auf der beiliegenden CD-ROM für die individuelle Bearbeitung zusammengestellt. Am Ende des Kapitels kennen Sie die Beschaffenheit des Grundstückes und wissen, „wie viel“ Haus Sie derzeit finanzieren können.



Der Bebauungsplan: Ihre Ziele im Visier

Die Grundstückslage ist sondiert, das Grundstück vermessen und die Bodenbeschaffenheit festgestellt. Im nächsten Schritt folgen die Bedarfsermittlung und eine erste Vorplanung. Was für ein Haus möchten Sie überhaupt bauen? Wie groß soll es sein, wer soll alles darin wohnen können? Wie viele Geschosse soll das Haus haben und an welche Bauweise haben Sie gedacht? Auf Ihr Vermögenshaus gemünzt bedeutet das: Welche Ziele wollen Sie mit Ihrem Geld erreichen? Beabsichtigen Sie eine Rücklage für die eiserne Reserve, also eine jederzeit verfügbare und kurzfristige Anlage? Oder möchten Sie das Geld sieben Jahre lang anlegen, weil dann ein Darlehen fällig wird? Oder denken Sie an all die schönen Dinge, die Sie später im Ruhestand einmal vorhaben, und wollen deswegen langfristig etwas für die Altersvorsorge tun? Oder nichts von alledem oder von allem ein bisschen? Eine Anleitung zur Erstellung Ihres Bebauungsplanes finden Sie in dem Kapitel „Formulieren Sie Ihre Wünsche und Ziele“ ab Seite 29. Sie werden in diesem Abschnitt Planungshilfen vorfinden, die Ihnen die Formulierung von Zielen und Bedürfnissen leichter von der Hand gehen lassen. Haben Sie alle momentan wichtigen Ziele erfasst, sollten Sie diese mit Übersichtslisten in ein zeitliches Raster bringen und sie nach Priorität bewerten. Was muss sofort angegangen werden, was hat noch ein bisschen Zeit? Um bei unserem Bild zu bleiben: Ein Balkon oder ein Wintergarten beispielsweise können auch später noch an Ihr Haus angebaut werden, die tragenden Wände im Haus sollten aber besser gleich von Anfang an stehen.

Die Risiko-Analyse: Versicherungen auf dem Prüfstand

Bevor Sie sich an die Zeichnung der Baupläne machen, denken Sie an die möglichen Risiken, die den Bau Ihres Vermögenshauses gefährden könnten. Was ist, wenn während des Baus der Blitz einschlägt oder die Finanzierung wegbricht? Oder wenn das fast fertige Haus einem Dauerregen nicht stand hält und nun Schimmel und Hausschwamm es nahezu unbewohnbar werden lassen? Hier sollte ein gut ausgebildetes Drainage-

System auch bei starken Niederschlägen für Sicherheit sorgen und das Haus von Grund auf trocken halten.

Welche finanziellen Risiken gibt es – und welche davon können Sie und Ihre Situation betreffen? Das finden Sie im Kapitel „Was vor der Anlage kommt – Risiken managen“ auf Seite 37 heraus. Anhand der richtigen Arbeitshilfen werden Sie dort Ihre individuelle Situation möglichst exakt erfassen. Außerdem erfahren Sie, welche Möglichkeiten der Absicherung es gibt, wie die einzelnen Alternativen funktionieren, und welche Versicherungen Sie brauchen und welche nicht. Überprüfen Sie schließlich anhand von Checklisten, welche Versicherungen für Sie in Frage kommen und in welcher Höhe Sie Vorkehrungen treffen wollen. Anhand konkreter Tipps und Hinweise werden Sie zudem Ihr bestehendes oder künftiges Versicherungsportfolio auf Ihren tatsächlichen jeweiligen Bedarf optimieren können. Mit der Gewissheit, dass Ihr Bauvorhaben vor unvorhergesehenen Störfällen so gut wie möglich geschützt ist, können Sie dann zum nächsten Schritt in der Bauphase übergehen.

Zeit für konkrete Baupläne

Sie haben einen Bauplatz und wissen jetzt ungefähr, welche Art von Haus Sie bauen wollen. Jetzt benötigen Sie die richtigen Baupläne. Was soll wohin und wie viel Quadratmeter Fläche benötigen Sie mindestens? In welcher Windrichtung soll das Wohnzimmer liegen? Möchte ich im Badezimmer eine Badewanne, eine Dusche oder gar beides? Sollen rot gebrannte Ziegel auf das Dach oder will ich lieber eine exotische Reetdeckung?

Damit Sie bei der Gestaltung Ihres Vermögenshauses keine grundsätzlichen Elemente vergessen, widmen wir uns in Kapitel „Die eigene Finanzstrategie entwickeln“ ab Seite 71 der Erstellung Ihres ersten Bauplanes. Entwickeln Sie anhand der Ergebnisse aus der Standortanalyse und der Bedarfsermittlung Schritt für Schritt eine erste Entwurfsplanung. Beginnen wir mit dem Fundament: Ermitteln Sie zunächst anhand anschaulicher Beispiele und einer Checkliste am Ende des Kapitels Ihr persönliches Risikoprofil. Im Ergebnis werden Sie verstehen, welche Risikofreudigkeit Sie in Bezug auf Ihre Anlageziele in Kauf nehmen möchten und zu welchem Zweck Sie lieber mehr Sicherheit bevorzugen.

Dann kommt der Zeitplan: Was soll wann gebaut werden? Legen Sie den Anlagehorizont der einzelnen Ziele fest. Praktischerweise haben Sie bei der Ermittlung Ihrer Ziele und Wünsche schon viel Vorarbeit geleistet, jetzt geht es noch einmal um den Feinschliff. Zur besseren Systematik

finden Sie Checklisten vor, anhand derer Sie die zeitliche Strukturierung der Anlageziele planen können.

Welche Materialien kommen eigentlich in Betracht? Ohne Zweifel: Große Glaswände sehen schick aus, aber was sieht es mit der Isolierung aus? Im Kapitel „So prüfen Sie das Risikoprofil Ihrer Anlagen“ beschäftigen wir uns mit der Funktionalität verschiedener Anlageklassen. Sie erfahren, welche Erwartungen man an diese stellen kann, welche Einschränkungen Sie in Kauf nehmen müssen und für welche Ziele sich welche Anlageklassen eignen.

Am Ende des Kapitels sind Sie dann soweit: Sie können Ihren Bauplan entwerfen. In der Übersicht „Die Stufen der Pyramide“ auf Seite 93 sind noch einmal alle wesentlichen Kriterien zusammengefasst und übersichtlich dargestellt. Zudem werden hier unterschiedlichen zeitlichen Kategorien verschiedene Anlagemöglichkeiten gegenübergestellt und diese vor dem Hintergrund ihres Risikoprofils klassifiziert. Und bedenken Sie stets: Der optimale Bauplan sollte auch Ihre bereits bestehenden Vermögenswerte berücksichtigen.

Das richtige Konzept zählt!

Bei der Geldanlage ist es wie beim normalen Hausbau: Sie werden unzählige Tipps erhalten, wie Sie vorgehen sollen, welche Produkte die einzig wahren sind, was Sie wo kaufen müssen und welche Dinge Sie auf gar keinen Fall tun sollten. Manche dieser Ratschläge sind sicherlich gut und wertvoll, andere eher nutzlos oder für Ihre individuelle Situation völlig unangebracht.

Um bei unserem Bild zu bleiben: Bei der Konzeption eines Bauplanes gibt es immer einige wesentliche Punkte zu beachten. So sollten die Wohnräume immer der Sonne zugewandt sein, um solare Wärmegewinne zu ermöglichen. Oder: Wenn Bad und Toilette beieinander oder übereinander liegen, kann man die Kosten für Leitungen gering halten. Für den Bau unseres Vermögenshauses gibt es natürlich auch grundlegende Regeln. Diese finden Sie in dem Kapitel „Anlagestrategien“ ab Seite 99. Hier erfahren Sie, wie Sie zum gewünschten Ziel kommen, welche Stolpersteine im Weg liegen können und welche Fallen Sie am besten vermeiden.

Den steuerlichen Gegebenheiten ist ein eigenes Kapitel gewidmet: Ab Seite 189 erfahren Sie alles über die seit Januar 2009 geltende Abgeltungssteuer. Eine gesonderte Darstellung steuerlicher Aspekte wird bei den einzelnen Anlagen nur dann erfolgen, wenn diese nicht mit der neuen Steuer abgegolten werden.

Musterhaus versus Individualität

Jeder will oder benötigt für sich eine andere Art Haus. Das muss natürlich auch für das Vermögenshaus gelten. Zumal die finanzielle Situation eines jeden Menschen im Laufe eines Lebens starken Veränderungen unterliegt. Diese können Änderungen in der Vermögensstruktur und Anlagestrategie mit sich bringen und Anpassungen am Vermögenshaus erforderlich machen. Welche Hausmodelle für welche Lebensphase in Frage kommen, erfahren Sie in der Darstellung der Geldanlagen in verschiedenen Lebensphasen ab Seite 115. Hier finden Sie die wichtigsten Lebenssituationen – vom Berufsanfang über die Geburt eines Kindes bis hin zur Rente. Prüfen Sie, ob Ihre eigene Lebenssituation von der entsprechenden Finanzstrategie begleitet ist oder ob Anpassungsbedarf besteht.

Ausbau, Umbau und Erweiterung

Vielleicht wollen Sie Ihr Haus später einmal mit einem Wintergarten schmücken? Oder Ihnen fehlt Platz und Sie bauen noch ein Stockwerk dazu? Sicher werden Sie alle Maßnahmen so treffen, wie es für Sie und Ihr Haus nötig ist – und Sie es sich leisten wollen und können. Überprüfen Sie mithilfe von Kapitel „Vermögensstrukturen und Anpassungsbedarf“, ob für Ihr Vermögenshaus Anpassungsbedarf besteht. Entspricht die aktuelle Aufteilung noch Ihren Vorstellungen und Zielen, finden Sie Ihre Anlegermentalität darin wieder? Bestimmen Sie hier anhand entsprechender Checklisten, ob Ihre Vermögensstruktur hinsichtlich der zeitlichen Ordnung und der Risikoverteilung angemessen und systematisch aufgestellt ist.

Die Auftragsvergabe: Wie finde ich den richtigen Berater?

Natürlich können Sie Ihr gesamtes Haus in Eigenregie erbauen, Sie sollten sich jedoch nicht überschätzen. Nicht bei allen Arbeiten ist es sinnvoll, selbst Hand anzulegen. In anderen Fällen kann es sogar günstiger sein, die Arbeiten von einem Fachmann ausführen zu lassen, anstatt sich mit wesentlich größerem Zeitaufwand selbst abzumühen. Bedenken Sie: Ein Vermögenshaus baut man nicht mal schnell wie eine Sandburg. Informieren Sie sich rechtzeitig und lassen Sie sich kompetent beraten, wo es nötig und sinnvoll ist. Je besser Sie selbst wissen, was Sie wollen und was nicht, desto erfolgreicher werden Sie auch mit Vertragspartnern und Fachleuten verhandeln können.

Entscheidend für den perfekten Hausbau sind die Wahl des Architekten, der ausführenden Baufirma und der Handwerker. In Kapitel „Selber

machen oder beraten lassen“ zeige ich Ihnen, worauf Sie bei der Wahl eines geeigneten Beraters in finanziellen Dingen achten können und sollten. Außerdem erfahren Sie, welche Qualitätskriterien für den Vertragsabschluss wichtig sind und wie Sie diese überprüfen können.

Wartung, Instandhaltung und Fördermittel

Sind Sie einmal in Ihr Vermögenshaus eingezogen, tragen Sie für die Instandhaltung Sorge, bilden Rücklagen und lassen bei Bedarf modernisieren. Ihr Haus soll Sie immer optimal begleiten und auch im Alter ein sicheres Dach über dem Kopf bieten. Aus diesem Grund beschäftigen wir uns auch ab Seite 155 mit der Altersvorsorge. Hier erfahren Sie, wie Sie Ihre eigene Vorsorge für den Ruhestand aufbauen können und welche Wege und Maßnahmen Ihnen dazu zur Verfügung stehen. Mithilfe eines Rechentools auf der beiliegenden CD-ROM erhalten Sie außerdem eine genaue Vorstellung, welchen Bedarf Sie aus heutiger Sicht später einmal haben werden und wie groß eine mögliche Bedarfslücke heute ausfällt.



Natürlich kann es sich auch lohnen, sich über staatliche Fördermittel und steuerliche Vergünstigungen zu informieren. Doch lassen Sie sich dabei nicht blenden, sie sind lediglich als Erleichterung gedacht und taugen nicht zur alleinigen Finanzierung Ihrer Altersvorsorge. In dem Kapitel über die Zusatzversorgung auf Seite 164 finden Sie das Wichtigste über die staatlichen Förderungen und erfahren, wie Sie diese für sich optimal nutzen können.

Die richtigen Baumaterialien auf einen Blick

Als Bauherr sollten Sie ein großes Interesse an der optimalen Qualität von Baustoffen und Materialien sowie an der erstklassigen Verarbeitung haben. Lassen Sie nicht locker, nur eine gute Handwerksausführung schließt später Mängel und oftmals sehr teure Reparaturen aus. Das A und O ist eine solide Verarbeitung – vom Fundament, den Außenwänden und Innenmauern, den Geschossdecken bis hin zum Dach einschließlich Dacheindeckung. Diese Bauteile müssen Jahrzehnte ohne Schaden und Reparaturen halten und stellen auch den hauptsächlichen Wert des Gebäudes dar. Erfahren Sie in Kapitel „Die Welt der Anlageformern“ ab Seite 207 alles über die Baumaterialien, die Ihnen für den Bau Ihres Vermögenshauses zur Verfügung stehen. Während der vorhergehenden Lektüre sind Sie den verschiedenen Materialien, den Anlagen und Anlageklassen, wiederholt begegnet. Hier haben Sie nun die Möglichkeit, detaillier-

te Informationen zu den einzelnen Bausteinen, ihrer Funktionalität und Eignung für Ihr Bauvorhaben, nachzuschlagen.

Und schließlich: das Richtfest

Nach der Lektüre des Buches feiern Sie Richtfest! Sie haben nun das Werkzeug und Wissen zur Hand, um Ihr Vermögenshaus optimal zu planen, zu gestalten und zu bauen. So sollten Sie bei jeder Wetterlage, in jeder Lebensphase, gut gewappnet sein. Herzlichen Glückwunsch den Bauherren!

Viel Erfolg wünscht

Ihre Vera Moll

München im Februar 2009

Die eigene finanzielle Situation verstehen

Der erste Schritt zu Ihrer persönlichen Finanzplanung beginnt mit einer gründlichen Inventur. Bevor wir in das Universum der Geldanlagen einsteigen, ist ein Kassensturz unbedingt notwendig. Und damit wollen wir uns in diesem ersten Kapitel beschäftigen. Verschiedene Checklisten und Beispielsrechnungen sollen Ihnen dabei helfen, einen genauen Überblick Ihrer gesamten Finanzen zu erstellen. Dazu gehört unter anderem auch ein Haushaltsbuch, in dem Sie Ihre Einnahmen und Ausgaben notieren können. So erhalten Sie einen genauen Überblick darüber, wo Sie finanziell stehen, was Sie sich schon aufgebaut haben und welchen Wert Ihre Anlagen im Moment haben. Sie wissen, wo Ihre Gelder hinfließen und welchen Betrag Sie monatlich frei zur Verfügung haben.

In einem weiteren Schritt notieren Sie, was Sie mit Ihrer Geldanlage überhaupt erreichen wollen – Ihre finanziellen Ziele. Anhand entsprechender Checklisten können Sie Ihre Ziele zusammentragen und anschließend priorisieren – welche Ziele sind wichtig und müssen unbedingt angegangen werden, welche können dagegen noch ein wenig warten? Am Ende erhalten Sie ein Bild Ihrer gesamten finanziellen Lage und wissen, welche Ziele Sie mit Ihrer Geldanlage zuerst verfolgen möchten. Auf dieser Ausgangsbasis können Sie dann erste Maßnahmen entwickeln.

Ziehen Sie Bilanz

Fangen Sie mit dem an, was Sie heute haben. Beginnen Sie auf jeden Fall mit einer Bestandsaufnahme – auch wenn Sie meinen, dass eigentlich nichts da ist. Suchen Sie zunächst alle Informationen und Unterlagen zu Ihren Geldanlagen, Krediten, Immobilien, Versicherungen und sonstigen Vermögenswerten zusammen. Erstellen Sie eine lückenlose Auflistung aller vorhandenen Anlagen und Verbindlichkeiten. Achten Sie vor allem darauf, dass Ihnen die aktuellen Daten vorliegen. Ist das nicht der Fall, sollten Sie diese anfordern, so zum Beispiel bei der Bank den aktuellen Kontostand sowie den Depotstand mit allen einzelnen Werten, gegebenenfalls auch die momentane Restschuld eines Darlehens mit Angaben zu Zins und Tilgung. Bei der Versicherung erfragen Sie den tatsächlichen Rückkaufswert Ihrer Verträge, bei der Bausparkasse den aktuellen Stand des Bausparvertrages. Lassen Sie sich außerdem einen aktuellen Bescheid über Ihre momentanen Rentenansprüche geben. Auf der Internetseite der Deutschen Rentenversicherung

Bestandsaufnahme

Bund können Sie online verschiedene Kontoinformationen anfordern. Tragen Sie schließlich sämtliche Steuerbescheide, Kontoauszüge, Gehaltsabrechnungen, Kredit- und Darlehensverträge, Versicherungspolice sowie alle weiteren Unterlagen zu Finanzdingen zusammen.

Die folgende Checkliste „Unterlagen für die Bestandsaufnahme“ soll Sie bei der Zusammenstellung Ihrer Unterlagen unterstützen. Gehen Sie sämtliche Positionen Schritt für Schritt durch und haken Sie sie als erledigt ab, wenn Ihnen zu einem Vorgang aktuelle Informationen vorliegen. Diese Liste finden Sie natürlich auch auf der beiliegenden CD-ROM. Hier können Sie noch weitere Eintragungen ergänzen.



Checkliste: Unterlagen für die Bestandsaufnahme		
Diese Unterlagen brauche ich:		✓
Einkommen		
Lohn- und Gehaltsabrechnungen	Erhalt über den Arbeitgeber (auf den Kontoauszügen kontrollieren)	
Abrechnungen über berufliche Nebeneinkünfte	Rechnungen, Quittungen, Kontoauszüge	
bei Selbstständigen: Jahresabschluss/BWA	Steuerberater, Finanzbuchhaltung	
Unterlagen zu weiteren Einkommen: Miete, Rente, Kapitaleinkünfte	Mietverträge (Kontoauszüge kontrollieren), Versicherungsbescheid, Rentenbescheid, Ertragnisaufstellung	
Ausgaben		
Miete, Strom, Telefon, Handy etc.	Erstellung eines Haushaltsplanes	
Vermögen		
aktuelle Depotauszüge	bei der Bank anfordern, über den Kontoauszugsdrucker erstellen oder online abrufen	
aktuelle Kontoauszüge		
Sparverträge		
Kontoauszüge über Festgeld oder Tagesgeld		
Versicherungspolice und letzte Mitteilungen zu Rückkaufwert	werden automatisch jährlich zugeschickt, sonst bei den Versicherungsgesellschaften anfragen	
Bausparvertrag und letzter Jahresauszug	wird automatisch jährlich zugeschickt oder über Online-Kontoauszug, sonst Bausparkasse anfragen	

Darlehensverträge, aktuelle Konditionen und Kontostand (Restschuld)	wird jährlich zugeschickt, sonst bei der Bank anfragen oder online abrufen	
Prospekt und Zeichnungspapiere zu Beteiligungen, aktueller Geschäftsbericht und letzte Mitteilung	wird jährlich zugeschickt, sonst bei der Beteiligungsgesellschaft oder dem Vermittler anfragen	
Immobilien: Kaufvertrag und aktuelle Bewertung	Vergleich mit den ortsüblichen Preisen, zum Beispiel aus der Tageszeitung oder Immobilienportale im Internet, Anfrage bei einem Makler	
Steuern		
Letzte Steuererklärung, wenn vorhanden die letzten beide Jahre		
Definitive Veranlagungen der Steuerbehörden		
Vorsorge		
Aktueller Rentenbescheid	Anfordern unter www.deutsche-rentenversicherung-bund.de	
Unterlagen zur betrieblichen Altersversorgung, letzte Mitteilung	sollte jährlich zugeschickt werden, ansonsten über den Arbeitgeber anfragen	
Weitere Versicherungspolizen und letzte Mitteilungen zu Rückkaufswert	sollten automatisch jährlich zugeschickt werden, sonst bei der Versicherung anfragen	
Absicherung		
Sachversicherungen, Risikoversicherungen:	Versicherungspolizen und letzte Mitteilung zu den Beiträgen, werden automatisch zugesandt, sonst auf Kontoauszügen kontrollieren oder bei der Versicherungsgesellschaft nachfragen	

Nachdem Sie alle Unterlagen zusammengestellt haben, erstellen Sie Ihre Vermögensbilanz. Ordnen Sie die Daten zu den Vermögenswerten in einer Liste. Nutzen Sie dazu die Arbeitshilfe „Statusbericht“, die Sie in Form eines Excel-Rechners auch auf der beiliegenden CD-ROM finden. Alle Aktiva, d. h. alle Vermögenswerte sortieren Sie am besten nach ihrem Liquiditätsgrad, also danach, wie schnell Sie die Anlagen wieder zu Geld machen können: Bargeld, Wertpapiere, Versicherungen, Immobilien, Beteiligungen und sonstige Vermögenswerte.



Alle Verbindlichkeiten, die Passiva, werden dem jeweiligen Zweck zugeordnet. Erfassen Sie sämtliche Darlehen und Kredite, auch einen Dispo-kredit, wenn Sie ihn in Anspruch nehmen, sofern möglich, bei dem jeweiligen Vermögenswert, für den Sie einen Kredit aufgenommen haben.

Tragen Sie die Daten für Ihre Anlagen immer mit dem aktuellen Wert ein. So sollte zum Beispiel nicht der zukünftige Auszahlungsbetrag einer Versicherung erfasst werden oder der einstige Kaufpreis einer Immobilie, sondern der tatsächliche Rückkaufwert bzw. der aktuelle Verkehrswert der Immobilie. Bewerten Sie Ihr Vermögen so, als ob Sie heute Kasse machen würden. Eine Beteiligung, die Sie de facto während der Laufzeit nicht veräußern können, setzen Sie mit dem Wert Null an, der erwartete zukünftige Rückfluss wird in einer separaten Spalte erfasst. Das ist wichtig für Ihre Liquiditätsplanung!

Notieren Sie neben jedem Vermögenswert auch alle relevanten Informationen wie die Laufzeit einer Anlage, die Beiträge, die in eine Anlage jährlich fließen, sowie Erträge wie Miete oder Zinsen, die Sie bekommen. Eine Immobilie wird mit allen laufenden Einnahmen und Kosten erfasst, ein Versicherungsvertrag mit den dafür erforderlichen Beiträgen und der jeweiligen Ablauf- oder Absicherungsleistung sowie der Fälligkeit der Leistung. Neben der Restschuld eines Kredites werden die laufenden Ausgaben aus Zins und Tilgung sowie der Zeitpunkt der nächsten Prolongation notiert, also der Zeitpunkt, an dem Sie sicher Geldbedarf haben werden. Nicht zu jedem Eintrag wird es einen tatsächlichen Wert

geben. Angaben zur Krankenversicherung oder Haftpflichtversicherung sind aber für die anschließende Liquiditätsplanung wichtig. Tragen Sie hier in der Spalte Wertansatz die Höhe der Absicherung ein.



STATUSBERICHT				
	Wertansatz aktuell	Einnahmen p.a.	Ausgaben p.a.	Fakten (Höhe der Absicherung, Laufzeit, Zinsen, Ablaufleistungen, etc.)
Absicherung				
Person 1				
Krankenversicherung				
Risiko-Lebensversicherung				
Berufsunfähigkeit				