

# Finanzen aktuell

MANDANTENMAGAZIN - 3.Q | 2024

## EFC Financial Planning

### INHALT

- Regelmäßige Überprüfung Ihrer Wohngebäudeversicherung lohnt sich!  
| Seite 4
- Warum energetisch sanierte Bestandswohnungen jetzt ein cleveres Investment sind?  
| Seite 6
- Strategische Entnahmeplanung: Wie Sie Ihr Vermögen im Ruhestand langfristig sichern  
| Seite 8

A large white quote icon consisting of two curved lines, one opening to the left and one to the right, set against a background of interlocking gears and a hand holding a gear.

*Das Ganze ist  
stets mehr als  
die Summe  
seiner Teile.*

Financial Planning – mit dem Blick fürs Ganze

Liebe Leserinnen und Leser,

in der aktuellen Ausgabe des EFC Mandantemagazins geben wir Ihnen wertvolle Einblicke in drei wesentliche Bereiche, die Ihre finanzielle Sicherheit und Zukunft maßgeblich beeinflussen können.

Zu Beginn möchten wir auf die Wichtigkeit einer **regelmäßigen Überprüfung Ihrer Wohngebäudeversicherung** hinweisen. Ihr Zuhause ist eines Ihrer wertvollsten Güter und mit einer aktuellen Versicherung können Sie sicherstellen, dass es optimal geschützt ist – auch gegen Risiken wie Starkregen oder Hochwasser. Eine umfassende Gebäudeversicherung gibt Ihnen nicht nur Sicherheit, sondern auch das gute Gefühl, bestens auf unvorhersehbare Ereignisse vorbereitet zu sein.

Ein weiteres Thema ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt, der trotz aktueller Unsicherheiten große Chancen bietet. Antizyklisch zu investieren – also gerade jetzt, wenn viele Investoren zögern – kann sich lohnen. Besonders **energetisch sanierte Bestandsimmobilien sind ein solides Investment**, das von der weiterhin hohen Wohnraumnachfrage und steigenden Mieten profitiert.

Nach einem sorgfältigen Vermögensaufbau stellt die richtige Planung der Entnahmen sicher, dass Sie auch im Ruhestand von Ihrem Ersparnis profitieren können, ohne finanzielle Engpässe zu riskieren. Durch eine flexible und dynamische Entnahmeplanung können Sie finanzielle Stabilität bewahren, selbst in Zeiten schwacher Märkte, und so Ihren Lebensstandard aufrechterhalten. Mehr darüber erfahren Sie in unserem Beitrag **„Strategische Entnahmeplanung: Wie Sie Ihr Vermögen im Ruhestand langfristig sichern.“**

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen und stehe Ihnen für eine persönliche Beratung, wie immer, jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße

*Sebastian Köhler*

Sebastian Köhler  
EFC Rhein-Neckar

# Regelmäßige Überprüfung Ihrer Wohngebäudeversicherung lohnt sich!

Eine eigene Immobilie ist oft weit mehr als nur ein Gebäude: Sie ist Ihr Zuhause – *Ihr wertvollstes Gut* – ein Ort der Sicherheit und Geborgenheit. Um diese Sicherheit auch langfristig zu gewährleisten, ist eine gut durchdachte Gebäudeversicherung unverzichtbar.

Viele Hausbesitzer schließen eine Versicherung ab und kümmern sich danach jahrelang nicht mehr darum. Dabei können sich die Bedürfnisse und Risiken im Laufe der Zeit stark verändern.

## Warum Ihre Gebäudeversicherung so wichtig ist?

Die Wohngebäudeversicherung schützt das eigene Zuhause, die vielleicht größte Investition im Leben, vor Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel. Sie ist somit eine essenzielle Absicherung für jeden Hausbesitzer. Doch die Welt von heute bringt neue Herausforderungen mit sich, die in älteren Verträgen oft nicht abgedeckt sind. Gerade in den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an eine solche Versicherung verändert. Extremwetterlagen wie Starkregen oder Überschwemmungen treten immer häufiger auf, und viele Versicherungen decken diese Risiken nicht automatisch ab. Es ist daher besonders wichtig, Ihre Police regelmäßig prüfen zu lassen.

## Elementarschäden – ein zusätzlicher Schutz, der immer wichtiger wird!

Die Wetterbedingungen in Deutschland haben sich in den letzten Jahren merklich verändert. Immer häufiger sind Nachrichten von Starkregen, Hochwasser oder anderen Naturereignissen zu hören. Diese Ereignisse können nahezu überall auftreten – selbst in Regionen, die bisher als wenig gefährdet galten und verursachen immer häufiger hohe Schäden an Wohngebäuden. Viele Hausbesitzer glauben, dass solche

Schäden durch ihre Standard-Gebäudeversicherung abgedeckt sind – ein Irrtum.

Elementarschäden sind in der Regel nur über eine gesonderte Elementarschadenversicherung abgesichert, die oft als Zusatzbaustein zur normalen Wohngebäudeversicherung abgeschlossen werden muss. Als unabhängiger Makler kann Ihr EFC Financial Planner Sie umfassend über den notwendigen Versicherungsschutz beraten und sicherstellen, dass Ihr Haus auch bei solchen Naturereignissen optimal abgesichert ist.

## Politische Diskussion: Kommt die Pflichtversicherung?

In den letzten Jahren wurde in Deutschland verstärkt über eine Pflichtversicherung für Elementarschäden diskutiert. Der Hintergrund: Viele Hausbesitzer sind nicht oder nur unzureichend gegen solche Naturereignisse versichert. Angesichts der wachsenden Risiken durch den Klimawandel erwägen einige Politiker eine Elementarschadenversicherung zur Pflicht zu machen, um flächendeckend Schutz für Hausbesitzer zu gewährleisten.

Ob diese Pflicht tatsächlich kommt, ist noch ungewiss. Doch statt abzuwarten, bis eine solche Regelung eingeführt wird, können Sie bereits jetzt aktiv werden! Eine Überprüfung Ihrer Gebäudeversicherung kann Ihnen nicht nur den nötigen Schutz bieten, sondern auch langfristig Kosten sparen, da sich Versiche-

rungsbedingungen und -preise im Laufe der Zeit ändern können. Wer sich jetzt absichert, profitiert von den aktuellen Konditionen und vermeidet späteren Anpassungsdruck.

### **Ihr EFC Financial Planner – der unabhängige Experte an Ihrer Seite!**

Wieso sollten Sie Ihre Gebäudeversicherung gerade von Ihrem EFC Financial Planner als Versicherungsmakler überprüfen lassen? Die Antwort liegt in seiner Unabhängigkeit und seinem umfassenden Fachwissen. Anders als Versicherungsvertreter, die oft an eine bestimmte Gesellschaft gebunden sind, kann Ihr EFC Financial Planner aus einer Vielzahl von Angeboten das für Sie passende Produkt auswählen. Er hat den Überblick über den gesamten Versicherungsmarkt und findet für Sie die besten Konditionen.

Zudem prüft er nicht nur Ihre bestehende Police auf Lücken oder veraltete Klauseln, sondern berücksichtigt auch Ihre individuellen Ziele und Bedürfnisse. Durch seine Unabhängigkeit kann er flexibel auf Veränderungen reagieren und Ihnen maßgeschneiderte Lösungen anbieten. Dabei steht immer Ihr optimaler Schutz im Mittelpunkt – nicht der Verkauf eines bestimmten Produkts.

### **Wann ist der richtige Zeitpunkt für eine Überprüfung?**

**Jetzt!** Gerade in Zeiten, in denen sich die Risiken und Anforderungen an Versicherungen verändern, lohnt es sich, die eigene Police auf den Prüfstand zu stellen. Eine regelmäßige Überprüfung sorgt dafür, dass Sie nicht nur gegen alle relevanten Risiken abgesichert sind, sondern auch von aktuellen Tarifen und besseren Konditionen profitieren können. Oft ist es möglich, durch den Wechsel zu einem neuen Tarif Kosten zu sparen und gleichzeitig einen umfassenderen Schutz zu erhalten. Außerdem bleiben Sie so auf dem neuesten Stand, was die Absicherung Ihrer Immobilie betrifft.

### **Vorsorge statt Nachsorge – mit gutem Gefühl in die Zukunft**

Eine sorgfältige Absicherung gibt Ihnen nicht nur ein gutes Gefühl, sondern auch die Gewissheit, dass Sie für alle Eventualitäten bestens gerüstet sind. Mit der richtigen Gebäudeversicherung, gegebenenfalls ergänzt durch eine Elementarschadenversicherung, schützen Sie Ihre Immobilie vor unvorhersehbaren Schäden – egal, ob es sich um Feuer, Sturm oder Überschwemmungen handelt.

**Fazit: Handeln Sie jetzt und  
sichern Sie Ihr Zuhause!**



# Warum energetisch sanierte Bestandswohnungen jetzt ein cleveres Investment sind?

Immobilien gelten in Deutschland seit jeher als sicheres und lohnenswertes Investment. Besonders Wohnimmobilien, liebevoll als „Betongold“ bezeichnet, stehen hoch im Kurs. Doch in den letzten zwei bis drei Jahren hat die Attraktivität von Immobilien für Investoren merklich nachgelassen.

Gründe dafür sind steigende Fremdkapitalkosten, erhöhte Rohstoffpreise und nicht klar absehbare energetische Sanierungsaufgaben. Viele potenzielle Käufer sind vorsichtiger geworden und der Transaktionsmarkt ist fast zum Erliegen gekommen. Doch gerade diese Skepsis kann für kluge Investoren eine einmalige Chance sein.

## Die Gunst der Stunde – antizyklisches Handeln zahlt sich aus

Wer antizyklisch investiert, verfolgt eine Strategie, die langfristig äußerst erfolgreich sein kann. Das Prinzip ist einfach: Man investiert dann, wenn andere abwarten oder sich zurückziehen. Genau das ist momentan auf dem deutschen Immobilienmarkt der Fall. Die Preise sind in vielen Regionen gesunken und es gibt attraktive Gelegenheiten, insbesondere bei energetisch sanierten Bestandsimmobilien.

## Warum gerade energetisch sanierte Immobilien?

Als Käufer profitieren Sie in erster Linie von der Sicherheit dieser Objekte, da sie in der Regel sowohl den aktuellen als auch künftigen energetischen Anforderungen entsprechen und somit langfristig stabile Mieteinnahmen bieten. Zudem ist der Bedarf an Wohnraum in Deutschland ungebrochen hoch – der Neubau kommt nicht hinterher und die Zuwanderung verstärkt den Druck auf den Markt weiter. So bleibt der Wohnraumangel ein wichtiges Thema und die

Folgen sind weiterhin steigende Mieten, von denen Investoren langfristig profitieren können.

## Bestandsimmobilien – ein solides Investment mit kalkulierbarem Risiko

Im Gegensatz zu anderen Anlageformen bieten Immobilien ein hohes Maß an Planbarkeit. Es handelt sich dabei um Sachwerte, die auch in wirtschaftlich unsicheren Zeiten Bestand haben.

Politisch ist der Immobilienmarkt in Deutschland ebenfalls gut geschützt. Wohnimmobilien haben hierzulande eine hohe gesellschaftliche Relevanz und die Nachfrage übersteigt in vielen Regionen das Angebot. Damit bieten gerade jetzt, in Zeiten der Unsicherheit, gut gelegene und sanierte Bestandsimmobilien eine besonders hervorragende Möglichkeit, langfristig stabile Renditen zu erzielen.

## Auf den richtigen Partner kommt es an

Wie bei jedem Investment, ist auch beim Kauf einer Immobilie entscheidend, den richtigen Partner an der Seite zu haben. Gerade bei der Auswahl von Bestandsimmobilien kommt es darauf an, dass man auf Expertise und Erfahrung zurückgreifen kann. Nicht jede Immobilie, die günstig erscheint, ist automatisch eine gute Investition. Es erfordert ein geschultes Auge, die richtige Lage, den Zustand und die langfristigen Entwicklungspotenziale eines Objekts richtig einzuschätzen.

Darüber hinaus ist es wichtig, über das nötige Kapital und die Flexibilität zu verfügen, um schnell handeln zu können. Denn der Markt bewegt sich und wer jetzt investiert, muss sich auf mögliche zukünftige Entwicklungen einstellen. Mit dem richtigen Partner an der Seite lassen sich diese Herausforderungen meistern, und die Chancen, die der Markt bietet, können optimal genutzt werden.

Ein gutes Beispiel für eine erfolgreiche antizyklische Investmentstrategie ist der Fonds **ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus** (ICD 12 Renovation Plus) des Emissionshauses Primus Valor. Dieser Fonds zeigt eindrucksvoll, dass es auch in schwierigen Marktphasen möglich ist, attraktive Immobilien zu erwerben und davon zu profitieren.

Die Fondsgesellschaft hat bereits rund 35.000 Quadratmeter Wohnfläche an neun Standorten in Deutschland erworben, darunter in Städten wie Düsseldorf, Aachen, Wolfsburg und Aschaffenburg. Diese Immobilien wurden unter dem Gutachterwert angekauft – ein klarer Vorteil für die Anleger. Trotz der Zurückhaltung

vieler Investoren auf dem Immobilienmarkt wurden dem Fonds bereits über 50 Millionen EUR Anlegerkapital zur Verfügung gestellt.

**Besonders attraktiv für Anleger:** Wer bis zum 31.12.2024 investiert, profitiert unmittelbar von den bereits erworbenen Objekten. Man muss nicht selbst auf die Suche nach passenden Immobilien gehen, sondern investiert in ein Portfolio, das von erfahrenen Profis ausgewählt, saniert und verwaltet wird. So sichern sich Anleger stabile Mieteinnahmen und eine breite Diversifikation über verschiedene Standorte.

Der deutsche Immobilienmarkt bietet aktuell eine seltene Gelegenheit, besonders bei energetisch sanierten Bestandsimmobilien. Während viele Investoren noch zögern, ist es für kluge Anleger die perfekte Zeit, antizyklisch zu handeln und von günstigen Preisen sowie steigenden Mieten zu profitieren. Mit einem erfahrenen Partner an der Seite lassen sich diese Chancen optimal nutzen und langfristig stabile Renditen erzielen.

Sprechen Sie mit Ihrem EFC Financial Planner über vielversprechende Immobilien-Investments!



# Strategische Entnahmeplanung: Wie Sie Ihr Vermögen im Ruhestand langfristig sichern

Der Ruhestand steht vor der Tür – ein spannender Lebensabschnitt, auf den Sie lange hingearbeitet haben. Nach einem sorgfältigen Vermögensaufbau beginnt nun die Zeit, die Früchte dieser Bemühungen zu ernten. Damit Ihr hart erarbeitetes Vermögen auch im Ruhestand für Sie arbeitet, ist eine sorgfältige Planung der Entnahmen aus Ihrem Depot unerlässlich.

Hier kommt die Kunst der strategischen Entnahme ins Spiel und genau hier zeigt sich der wahre Wert einer professionellen Finanzberatung.

## Vermögensentnahme – mehr als nur regelmäßige Abhebungen

Viele Anleger konzentrieren sich in der Ansparphase vor allem auf Rendite und Wachstum. Doch gerade im Ruhestand ist die strategische Entnahme des Vermögens mindestens genauso wichtig, um finanzielle Stabilität zu gewährleisten. Die Planung der Vermögensentnahmen für den Ruhestand ist weit mehr als nur eine finanzielle Notwendigkeit; sie ist eine Kunstform, die die Balance zwischen Lebensstandard und Vermögenssicherheit hält. Der Gedanke, monatlich Geld aus Ihrem Depot zu entnehmen, mag einfach erscheinen, aber es gibt zahlreiche Faktoren zu berücksichtigen: von der Lebensdauer über die Inflation bis hin zu den Steuergesetzen.

Weiterhin muss der Fehler vermieden werden, das Vermögen ohne klare Strategie oder Überprüfung zu entnehmen, um zu vermeiden, dass das Portfolio schneller aufgebraucht wird als erwartet, insbesondere in Zeiten fallender Märkte.

Ein anschauliches Beispiel für diese Problematik ist das „Sequence-of-Return-Risiko“ (SORR), das aufzeigt, wie die Reihenfolge von Marktentwicklungen die Höhe und Dauer des Portfolios im Ruhestand beeinflussen kann. Anleger, die zu Beginn ihres Ruhestands in einer Marktphase mit fallenden Kursen Kapital entnehmen, riskieren, dass ihr Vermögen schneller schrumpft. Im schlimmsten Fall kann dies dazu führen, dass das Geld aufgebraucht ist, bevor der Ruhestand endet.

## Die Vorteile der dynamischen Entnahmeplanung

Eine dynamische Entnahmestrategie, die auf regelmäßigen Überprüfungen und Anpassungen basiert, kann den Unterschied zwischen einem sorgenfreien Ruhestand und einem finanziellen Engpass ausmachen. Dabei müssen die Entnahmen je nach Marktperformance angepasst werden. In Zeiten schwacher Märkte wird weniger entnommen, während in guten Marktphasen höhere Entnahmen möglich sind.

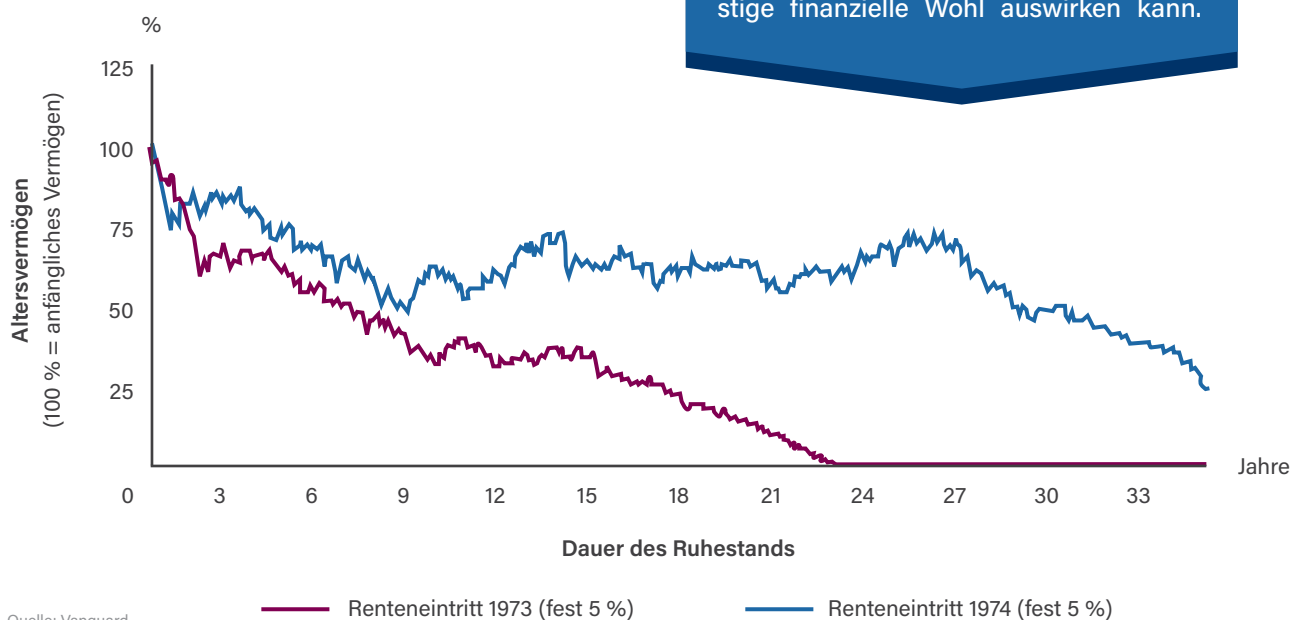
Eine feste Ober- und Untergrenze bei den Entnahmen hilft, das Vermögen zu schützen und dennoch flexibel auf die Marktentwicklung zu reagieren. Eine solche Strategie stellt sicher, dass selbst in Krisenzeiten das Risiko eines vollständigen Kapitalverlusts minimiert wird, und schafft gleichzeitig die Möglichkeit, bei besseren Marktbedingungen wieder größere Summen zu entnehmen.



**Ein beeindruckendes Beispiel** für die Auswirkungen des Sequence-of-Return-Risikos zeigt ein Vergleich zweier Anleger, die jeweils über ein identisches Portfolio von 500.000 EUR verfügten und jährlich 25.000 EUR entnommen haben. Der erste Anleger trat im Januar 1973 in den Ruhestand, zu Beginn einer der schwersten Börsenkrisen in den USA. Der zweite Anleger ging ein Jahr später, im Januar 1974, in Rente, als der Markt sich bereits zu erholen begann.

Obwohl beide Anleger ein ähnliches Portfolio hatten, führte der Unterschied von nur einem Jahr zu drastischen Ergebnissen: Der Anleger, der 1973 in den Ruhestand ging, hatte sein Vermögen nach 23 Jahren vollständig aufgebraucht. Der andere, der 1974 in den Ruhestand ging, hatte nach 35 Jahren noch ein Vermögen von 300.000 EUR.

### Ein Jahr kann viel ausmachen



Dieses Beispiel zeigt eindrucksvoll, wie sich eine gute Entnahmestrategie, insbesondere in Krisenzeiten, auf das langfristige finanzielle Wohl auswirken kann.

### Mit der richtigen Beratung sicher in den Ruhestand

Die Finanzmärkte sind dynamisch und unvorhersehbar. Daher ist es wichtig, die Entnahmestrategie regelmäßig zu überprüfen und an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Ein(e) gute(r) Berater(in) analysiert kontinuierlich die Marktsituation und kann frühzeitig Empfehlungen aussprechen, um das Portfolio zu schützen.

Gerade in Zeiten volatiler Märkte kann eine proaktive Beratung den Unterschied machen. Anstatt stur an einer fixen Entnahmestrategie festzuhalten, empfiehlt es sich, flexibel zu bleiben und sich auf die Marktveränderungen einzustellen. Diese Anpassungen sind oft minimal, können jedoch langfristig erhebliche Auswirkungen auf die finanzielle Sicherheit haben.

### Ihr EFC Financial Planner bietet hier wertvolle Unterstützung

Anders als bei einem standardisierten Entnahmeplan wird gemeinsam eine flexible, auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittene Strategie entwickelt, die sich den aktuellen Marktbedingungen anpasst und sicherstellt, dass in Phasen niedriger Renditen weniger Kapital entnommen wird, um das Portfolio zu schonen.

Ein solches Vorgehen minimiert das Risiko eines Kapitalverzehr und sorgt dafür, dass das Vermögen über den gesamten Ruhestand hinweg erhalten bleibt. Bei steigenden Märkten hingegen kann die Entnahme wieder erhöht werden, um den Lebensstandard zu halten oder zu verbessern.

## EFC Financial Planning

---

### Sebastian Köhler

Financial Planner  
Fachberater für Finanzdienstleistungen (IHK)

EFC Rhein-Neckar  
Harrlachweg 1 | 68163 Mannheim

Tel. 06 21 / 16 61 51 58  
Fax 06 21 / 39 99 13 61  
Mobil 01 76 / 23 53 43 59

sebastian.koehler@efc.ag  
www.efc.ag



**Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:** Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis | Kurfürstenanlage 38-40 | 69115 Heidelberg | [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)

**Aufsichtsbehörde nach § 34d GewO:** IHK Pfalz | Ludwigsplatz 2-4 | 67059 Ludwigshafen am Rhein | <https://www.pfalz.ihk24.de>

Eingetragen als Versicherungsmakler mit einer Erlaubnis nach § 34 d Abs. 1 GewO im Vermittlerregister gemäß § 11 a GewO unter folgender Registrierungsnummer: D-3YL5-XZJ64-47, einsehbar unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

**Aufsichtsbehörde nach § 34i GewO:** IHK Pfalz | Ludwigsplatz 2-4 | 67059 Ludwigshafen am Rhein | <https://www.pfalz.ihk24.de>

Eingetragen als Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 GewO im Vermittlerregister gemäß § 11 a GewO unter folgender Registrierungsnummer: D-W-153-YNPV-11, einsehbar unter <http://www.vermittlerregister.info>