



Die Income-Strategie - jetzt auch als VV

Ein Großteil meiner Kunden - tatsächlich sind es ziemlich genau 25 % meines gesamten betreuten Vermögens - haben ein gemeinsames Ziel: Sie möchten von dem Vermögen, das sie angelegt haben, eine Zusatzrente erhalten. Dies setzte ich gemeinsam mit diesen Kunden bereits seit einigen Jahren erfolgreich um - mit der „Income-Strategie“, die eine versicherungsfreie Rente ohne Vermögensverzehr ermöglicht.

Liebe Kunden von msi,

im Januar habe ich einen völlig neues Kapitel in meiner beruflichen Tätigkeit aufgeschlagen - ich berate eine fondsgestützte Vermögensverwaltung (VV). Diese VV ist gedacht für Menschen, die Vermögensaufbau betreiben wollen: Die also mindestens noch 10 Jahre Anlagehorizont vor sich haben und mit einer aktienorientierten und nachhaltigen Anlagestrategie eine aktienähnliche Rendite bei niedrigeren Schwankungen erzielen wollen.

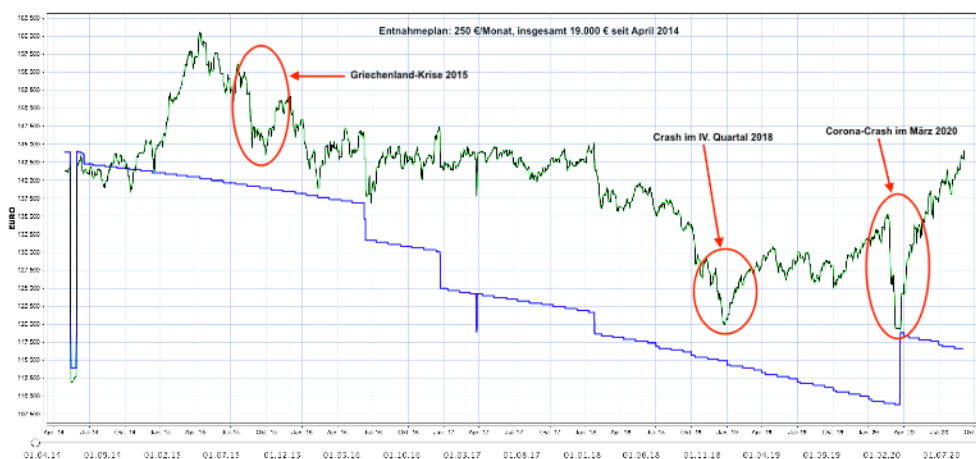
Bereits nach 3 Monaten hatte ich mit dieser Strategie die Millionengrenze beim verwalteten Vermögen erreicht, so dass ich jetzt meine zweite Strategie platziert habe: Es ist die Income-Strategie, die viele meiner Kunden bereits nutzen - bisher aber meist mit Anlagesumme oberhalb von 250.000 €, da die Verwaltung einer Income-Strategie recht pflegeintensiv ist. Durch die VV sind nun auch kleinere Anlagesummen sinnvoll in der Income-Strategie anzulegen.

Herzliche Grüße

Die Income-Strategie

Wie genau die Income-Strategie funktioniert, ist relativ einfach erklärt: Stellen Sie sich vor, Sie würden ein Haus kaufen, um zukünftig von den Mieteinnahmen leben zu können. Genau so funktioniert die Income-Strategie, nur mit dem Unterschied, dass Sie statt eines Hauses ein Investmentdepot besitzen, und statt Mieten fließen Ihnen Erträge aus Zinsen und Dividenden zu. Diese Erträge werden gesammelt und

können dann als regelmäßige Auszahlungen monatlich auf Ihr Konto fließen. In der Grafik ist zu erkennen, wie das in der Praxis funktioniert: Die blaue Linie sind die Ein- und Aus-



zahlungen, deutlich sind die monatlichen Entnahmen erkennbar. Aber es gab immer wieder auch mal Einzelentnahmen und auch eine Einzahlung. Unterm Strich konnte die monatliche Zusatzrente komplett aus dem Vermögen finanziert werden - nach knapp 7 Jahren war der Depotstand dank der zusätzlichen Kursgewinne trotz dreier größerer Krisen sogar höher als zu Beginn der Entnahmen Anfang 2014.

Income- oder Mieten-Strategie?

Der Vorteil der Depotlösung mit Income-Strategie gegenüber der Immobilien-Anlage mit Mieten-Strategie: Sie können jederzeit über Ihr gesamtes Vermögen verfügen - ganz oder teilweise. Sie haben die größtmögliche Risikostreuung und keinerlei Klumpenrisiko. Sie können Ihr Vermögen jederzeit mit wenigen Mausklicks von einer Depotstelle zur nächsten transferieren - auch ins Ausland, wenn Sie dies wollen. Das alles ist mit Immobilien nicht möglich - da ist der Name Programm: Immobilien sind im-mobil, unbeweglich. Die Income-Strategie bietet hier eine sehr flexible Alternative - und bietet ganz nebenbei eine deutlich attraktivere Rendite als Mieteinkünfte. Auch Mietausfälle durch Leerstände oder Mietnomaden sind nicht zu befürchten.

Wie hoch sind meine Auszahlungen?

Wichtig zu wissen ist, wie das Verhältnis von Anlagesumme zur erzielbaren Rente ist. Das lässt sich überschlägig mit folgender Berechnungshilfe ermitteln:

250 € Rente je 100.000 € Anlagesumme

Diese Zahl ermittelt sich folgendermaßen: Die Höhe der Brutto-Ausschüttungen über alle Fonds der Income-Strategie beträgt derzeit etwa 4 %. Diese Erträge sind steuerpflichtig, so dass - je nach individuellem Steuersatz und Höhe des nutzbaren Freibetrages - ca. 3 % Netto-Ausschüttung auf Ihrem Konto ankommen. 3.000 € fließen also jährlich zu, das sind 250 € pro Monat.

Mit 100.000 € lässt sich also die Rente etwas verbessern, mit 400.000 € können 1.000 € zusätzlich im Monat schon einen spürbaren Rentenbeitrag leisten. Ab etwa 1 Mio. Anlagesumme reicht die Netto-Rente von 2.500 € schon zum Leben.

Bemerkenswert dabei ist, dass das Vermögen bei dieser Rentenhöhe nicht angetastet wird - auch, wenn im Hintergrund die Kurse (Be-Wertungen) schwanken, so bleibt die Anzahl der Fondsanteile (Wert) immer gleich.

Flexibilität der Strategie

Was aber ist, wenn die Rente höher sein muss? Auch das ist kein Problem und ein bedeutender Vorteil gegenüber der Mieten-Strategie: Die erzielbare Miete einer Immobilie lässt sich nicht beliebig nach oben anpassen - da sprechen sowohl gesetz-

liche Regelungen als auch die Regeln des Marktes gegen.

Die Income-Strategie dagegen lässt sich - in gewissen Grenzen - nach Belieben anpassen: Bisher haben wir davon gesprochen, dass die Rente allein aus den Erträgen finanziert wird und das Depot selber nicht angetastet wird. Wenn man dagegen zu seinen Lebzeiten das Vermögen auch aufzehren kann und will, so erhöht sich die mögliche monatliche Entnahme deutlich: Je nach Renditeerwartung hält das Vermögen 25 - 35 Jahre, wenn man die Rente verdoppelt, also 500 € je 100.000 € Anlagesumme entnimmt. Das ist auch für eine 65-jährige Person ein Risiko, denn wer das 65. Lebensjahr erreicht hat, hat noch eine durchschnittliche Lebenserwartung von 18 (Männer) bzw. 21 Jahren (Frauen). Konkret bedeutet das, dass eben 50 % aller Menschen eine höhere Lebenserwartung haben.

Entnahmen und Zuzahlungen

Natürlich lassen sich aus der Income-Strategie - wie aus jedem anderen Depot auch - Sonderentnahmen tätigen. Ob Sie sich eine monatliche Rente zahlen, ob Sie die Erträge für die jährlichen Urlaubsreisen entnehmen oder beides ist vollkommen gleichgültig.

Möchten Sie zusätzliche Einzahlungen vornehmen, um die monatlichen Entnahmen zu erhöhen, ist auch das jederzeit möglich.

Schließlich können Sie auch nicht benötigte Erträge wieder anlegen, wenn Sie z.B. keine so hohe Rente benötigen oder die erzielten Erträge zu einem Überschuss auf dem Entnahme-Konto führen.

Wenn Sie sich für die Income-Strategie interessieren, sprechen Sie mich gerne an.

Kursentwicklung und Dividendenausschüttungen

In der unterstehenden Grafik ist exemplarisch die Kursentwicklung des Fonds „DWS Top Dividende“ (grüne Linie) mit den zugehörigen jährlichen Dividenden-Ausschüttungen (orange Balken) dargestellt. Die blaue Linie zeigt die kumulierten Dividenden-Auszahlungen an - es ist also die „Wertentwicklung“, die der Income-Strategie-Kunde fühlt: Die Kursentwicklungen im Hintergrund können ihm komplett egal sein, denn seine Ausschüttungen waren sehr konstant. Während in der Finanzkrise der Kurs des Fonds um fast die Hälfte nach unten ging, sind die Dividenden um lediglich 8,5 % zurückgegangen.

Der DWS Top Dividende ist fester Bestandteil der Income-Strategie - aber er ist auch nur einer von etwa 10 Fonds, die insgesamt die Income-Strategie bilden. Durch die verschiedenen Fonds, die zusätzliche Ertragsquelle „Zinsen“ und die Zwischenschaltung eines Puffer-Kontos können so aus den unregelmäßigen und zum Teil jährlichen Ausschüttungen im Endeffekt gleichmäßige Auszahlungen erzielt werden - also fast wie bei einer Rentenversicherung.

Wertentwicklung



Impressum

Michael Schulte, Lindenstr. 14, 50674 Köln
 Email: info@vermoegen-besser-planen.de
 Telefon: +49 221 92428460, Fax: +49 221 92428464

Zuständige Behörde für die Erteilung der Erlaubnis nach §§ 34 d, 34 f und 34 i GewO sowie Zuständige Aufsichtsbehörde :
 Industrie- und Handelskammer zu Köln, Unter Sachsenhausen 10-26,
 50667 Köln , Telefon +49-(0)221/1640-0, Fax -1290

Statusbezogene Pflichtinformationen gemäß § 42 b Abs. 2 S. 2 VVG sowie § 12 Abs. 1 der FinVermV in Verbindung mit § 34 f der GewO: Versicherungsmakler, Finanzanlagenvermittler und Immobiliendarlehensvermittler mit Erlaubnis nach §§ 34 d, 34 f und 34 i Abs. 1 GewO durch Industrie- und Handelskammer zu Köln in der Bundesrepublik Deutschland. Mitglied bei und zuständige Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer zu Köln, Unter Sachsenhausen 10-26, 50667 Köln, Telefon +49-(0)221/1640-0, Telefax +49-(0)221/1640-1290, E-Mail service@koeln.ihk.de, Internet: www.ihk-koeln.de. Vermittlerregisternummern: Versicherungen D-QGQP-REMO9-62, Finanzanlagen DF-131-5RLW-71, Immobiliendarlehen D-W-131-HM2Q-01. Das Vermittlerregister wird geführt bei: Deutscher Industrie-und Handelskammertag (DIHK) e.V.,

Breite Straße 29, 10178 Berlin, Tel: +49 (0) 180 500 585 0 (14 Cent/Min aus dem dt. Festnetz, höchstens 42 Cent/Min aus Mobilfunknetzen), Internet: www.vermittlerregister.info. Die Erlaubnis beinhaltet die Befugnis für Anlageberatung oder Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Anteilsscheine einer Kapitalanlagegesellschaft oder Investmentaktiengesellschaft oder von ausländischen Investmentanteilen, die im Geltungsbereich des Investmentgesetzes öffentlich vertrieben werden dürfen (§ 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 1 GewO). Es liegen keinerlei Beteiligungen an Versicherungsunternehmen mit mehr als 10 % Anteil an Stimmrechten oder Kapital vor. Die Anschriften der Schlichtungsstellen, die bei Streitigkeiten zwischen Vermittlern oder Beratern und Versicherungsnehmern angerufen werden können, lauten: Versicherungsombudsmann e.V., Postfach 08 06 32, 10006 Berlin, www.versicherungsombudsmann.de. Ombudsmann für die private Kranken- und Pflegeversicherung, Kronenstrasse 13, 10117 Berlin, www.pkv-ombudsmann.de. Weitere Adressen über Schlichtungsstellen und Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung erhalten Sie bei: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin), Graurheindorfer-Straße 108, 53117 Bonn. Berufsrechtliche Regelungen: § 34 d, f und i GewO (Gewerbeordnung), § 12 Abs. 1 der Finanzanlagen-Vermittlungs-Verordnung (FinVermV), §§ 59 - 68 Versicherungsvertragsgesetz (VVG), Versicherungsvermittlerverordnung (VersVermV). Die berufsrechtlichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und der juris GmbH betriebenen Homepage www.gesetze-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.



Die drei
fondsbasierten msi Vor-
sorgemodelle - Rendite & Flexibilität

Die msi-Vorsorgemodelle zur lebenslangen fondsbasierten Vermögensplanung

Teil
1 → 2 → 3

Teil 2: Income-Strategie

Income bedeutet Einkommen. Im engeren Sinne ist ein passives Einkommen gemeint, das aus Vermögensteilen entsteht, die Ausschüttungen generieren. Derartige Vermögensteile nennt man auch "Ertragsquellen".

Die drei klassischen Ertragsquellen sind:

- 1.) **Aktien** mit dem zugehörigen Ertrag "Dividende"
- 2.) **Anleihen** oder festverzinsliche Wertpapiere mit dem zugehörigen Ertrag "Zins"
- 3.) **Immobilien** mit dem zugehörigen Ertrag „Miete“

Schließlich gibt es weitere Ertragsquellen, etwa aus Geschäften mit **Derivaten**. Dazu zählen z. B. Stillhaltergeschäfte.

Das Ziel der Income-Strategie besteht darin, möglichst unterschiedliche Ertragsquellen zu nutzen, die sich in verschiedenen Marktphasen

möglichst unabhängig voneinander (unkorreliert) entwickeln. Wenn also die Aktienmärkte schlecht laufen, können Mieterträge diese Einnahmen kompensieren, so dass der Kapitalfluss möglichst gleichmäßig ist.

Die Income-Strategie ist damit eine Weiterentwicklung der klassischen „Dividenden-Strategie“, in der ein Anleger ausschließlich auf Dividendenzahlungen substanzstarker Unternehmen setzt.

Leider lässt sich die Summe der Erträge unmöglich genau planen, sondern nur näherungsweise schätzen. Aktuell liegt der erzielbare Brutto-Ertrag der Income-Strategie bei ca. 3 - 4 %. Nachteil dieser Strategie ist, dass die Kapitaleinkünfte schwanken können.

Der klare Vorteil dieser Strategie liegt darin, dass das gesamte Vermögen komplett erhalten bleibt. Kursschwankungen finden im Hintergrund statt, mindern aber langfristig nicht das Vermögen.

Die wichtigsten Ertragsquellen auf einen Blick

Als Aktionär sind Sie (Mit-) Besitzer des Unternehmens und haben Anspruch auf anteilige Gewinnausschüttungen. Die Höhe dieser Ausschüttungen wird auf der Hauptversammlung beschlossen. Nachhaltig wirtschaftende Unternehmen schütten nur einen Teil ihres Gewinnes aus und belassen den Rest für Investitionen im Unternehmen. Bei die Income-Strategie können so regelmäßig etwa 3 - 4 % Dividendenertrag erzielt werden. Interessant ist, dass selbst in Zeiten stark fallender Börsenkurse (z. B. Finanzkrise) die Dividendenzahlungen relativ konstant blieben. Nur in echten Wirtschaftskrisen, wenn Unternehmen auf breiter Front weniger oder gar keine Gewinne mehr erwirtschaften, gehen auch die Dividendenerträge signifikant zurück. Die re-investierten (nicht ausgeschütteten) Gewinnanteile führen darüberhinaus zu langfristigen Kurssteigerungen.

Dividenden:

Erträge aus Aktien

Vorteil: Relativ stabil, Langfristig weitere Möglichkeit von Kursgewinnen.

Nachteil: Hohe Kursrisiken, Abhängigkeit von Konjunktur

Der Zins ist der Preis für die Zur-Verfügung-Stellung von Geld. Bei Zinsgeschäften liegt stets ein Kredit-Geschäft zugrunde. Zinserträge entstehen also nicht aus dem Besitz eines Substanzwertes, sondern aus dem Weggeben von Geld. Mein Geld besitzt dann jemand anderes - ich muss daran glauben (lateinisch „credere“), dass mir das Geld am Ende der Laufzeit des Kredites wieder zurückgezahlt wird. Im Verlaufe des Kreditgeschäftes habe ich also eine sehr konstante Einnahmequelle, weil der Zins über die gesamte Laufzeit festgeschrieben ist. Doch auch bei Zinsgeschäften gibt es Kursschwankungen, wenn z. B. die Marktteilnehmer den Glauben an die Kreditrückzahlung verlieren und den Wert einer Anleihe nicht mehr mit 100 % des Rückzahlungsbetrages bewerten. Dieser Kursrückgang hat jedoch keinerlei Einfluss auf die Zinszahlung.

Zinsen:

Erträge aus Kreditgeschäften

Vorteil: Konstante Einnahmequelle, gut planbar.

Nachteil: Ausfallrisiken, Abhängigkeit von aktueller Zinspolitik, moderate Kursschwankungen

Mietzahlungen sind sehr stabile Erträge: Besonders gewerbliche Miet- und Pachtverträge werden häufig auf sehr lange Zeiträume (10 Jahre und länger) geschlossen. Des weiteren verliere ich als Vermieter bei einer Pleite des Mieters nicht meinen Sachwert (im Gegensatz zum Kreditgeber oder zum Aktionär). Ich tausche lediglich den Mieter aus und kann weitere Erträge generieren. Immobilien haben aus diesem Grunde auch die geringsten Kursschwankungen. Diese Sicherheit wird bezahlt mit vergleichsweise niedrigen Erträgen: Nach Kosten erzielen Vermieter selten mehr als 3 % Mietertrag.

Mieten:

Vermietung und Verpachtung

Vorteil: Sehr stabil, kaum Kursrisiken.

Nachteil: Eher geringe Renditen

Um auch in Zeiten seitwärts tendierender oder gar fallender Börsen Erträge zu generieren, kann man sich als Versicherer aufstellen. Die Idee: Je größer die aktuelle Gefahr von Kurskorrekturen ist (hohe Volatilität), desto größer sind die „Versicherungsprämien“, die ein Investor bezahlen muss, um sich gegen Kursverluste abzusichern. Der Versicherer hat einen sehr großen Vorteil auf seiner Seite: Steigt das Risiko, hebt er einfach die Prämien an. Das Risiko dieses Geschäftes: Es erfordert eine hohe Expertise - es gibt nicht viele Marktteilnehmer, die dieses Geschäft beherrschen. Und im Crash drohen auch hier Kursverluste.

Stillhaltergeschäfte:

Versicherung von Kursrisiken

Vorteil: Erträge auch in Seitwärtsmärkten.

Nachteil: Relativ kleines Marktsegment