

### **Noch bis zum 30. November Geld sparen!**

Bis zum 30. November läuft die Frist für einen Kfz-Versichererwechsel. Mit einer guten Auswahl lässt sich die Prämie unter Umständen mehr als halbieren. Es geht um viel Geld: Immerhin überweisen die deutschen Autofahrer pro Jahr zwischen 25 und 30 Milliarden Euro an ihre Versicherer. Einen nennenswerten Teil davon könnten sie auch für andere Zwecke ausgeben.

Doch wie findet man den preiswertesten unter den infrage kommenden Tarifen? Wer sich nur auf die einschlägigen Online-Vergleichsportale verlässt, zahlt häufig mehr als nötig. Denn nicht alle – und noch nicht einmal alle großen – Versicherer sind dort vertreten. Auf den prominenten Portalen fehlt unter anderen ausgerechnet der Kfz-Versicherer mit dem größten Marktanteil, die Huk-Coburg.

So kann es vorkommen, dass das günstigste Angebot auf einem Vergleichsportal 20 Prozent teurer ist als ein auf anderen Wegen erhältliches. Das kann zwar schon ein Fortschritt gegenüber dem bisherigen Tarif bedeuten, doch eine Preis-Leistungs-Optimierung ist es noch nicht. Kompetente Hilfestellung dafür gibt's beim Versicherungsmakler des Vertrauens.

### **Ferienwohnung als Anlageobjekt? Gute Idee, aber nicht überall**

Kauf und Vermietung von Ferienwohnungen können sich richtig lohnen. In Städten wie Frankfurt am Main und München muss man jedoch lange warten, bis sich die Investition auszahlt. Denn hier gelten (neben hohen Kaufpreisen) strenge Reglementierungen. So dürfen Wohnungen in Frankfurt jährlich für höchstens 42 Tage an Feriengäste vermietet werden. Laut einer neuen Studie würde sich der Kauf dadurch im Schnitt erst nach 71 Jahren amortisieren. Auch in München (60 Jahre) würden eher die Enkel als man selbst die Früchte des Ferienwohnungskaufs ernten.

Die touristischen Hochburgen von Sylt über Langeoog bis Norderney strapazieren die Geduld von Anlegern weniger lange: Gut ein Jahrzehnt dauert es hier bis zum Break-even. Es geht aber auch an der Küste wesentlich schneller: In Wilhelmshaven kommt man wegen niedriger Immobilienpreise durchschnittlich nach zweieinhalb Jahren in die Gewinnzone. Zwischen vier und fünf Jahre dauert es beispielsweise in Erfurt, Dresden, Leipzig, Hannover und Nürnberg, wo die Vermietung ebenfalls keinen zeitlichen Einschränkungen unterliegt.

### **Welche Städte besonders starkregengefährdet sind**

Das Starkregen-Risiko wächst, Immobilienbesitzern drohen kostspielige Schäden. Zwar hängt es am Ende von der Mikrolage – also der Situation rund ums Haus – ab, wie das Wasser abfließen kann. Doch die Versiegelungsquote bzw. Bebauungsdichte einer Stadt gibt einen Hinweis auf das grundsätzliche Risiko: Je mehr Flächen zugebaut, -betoniert und -asphaltiert sind, desto höher die Überschwemmungsgefahr bei Starkregen, wenn die Kanalisation kapitulieren muss.

Eine aktuelle Auswertung einer Tochterfirma des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) zeigt, welche deutschen Städte dem Wasser am wenigsten Versickerungsflächen bieten. Unter den 50 einwohnerstärksten Kommunen Deutschlands ist München der Negativ-Spitzenreiter: Fast die Hälfte (47 Prozent) der Stadtfläche ist versiegelt. Es folgen Oberhausen (44), Hannover (43), Ludwigshafen am Rhein (42), Nürnberg (40), Mannheim (40), Gelsenkirchen (39), Berlin (39), Bochum (38) und Duisburg (37). Die niedrigste Bebauungsdichte weist dagegen Potsdam mit 13 Prozent auf. Auch Freiburg im Breisgau (18), Hamm (18), Münster (18) und Saarbrücken (19) gehören zu den grüneren Großstädten. Wobei hier natürlich, je nach Mikrolage,

ebenfalls starkregenbedingte Überschwemmungen möglich sind. Wer sein Hab und Gut gegen die finanziellen Risiken absichern will, sollte eine Wohngebäudepolice mit erweitertem Naturgefahrenschutz abschließen.

### **Ist es günstiger, zur Miete zu wohnen, als eine Immobilie zu kaufen?**

Die Kaufpreise für Immobilien sind vielerorts in den letzten Jahren schier explodiert. Auch die Mieten zogen deutlich an, nicht so stark allerdings. Je weiter sich nun die Schere zwischen Kaufpreisen und Mieten öffnet, desto mehr stellt sich die Frage: Spart man eigentlich langfristig wirklich, wenn man in eigene vier Wände investiert?

Die Antwort hängt zwar immer vom Einzelfall ab, doch eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) sieht grundsätzlich nach wie vor deutliche Vorteile für Käufer. Und zwar in allen 401 Städten und Landkreisen Deutschlands. Wer kauft, spart im Schnitt ein Drittel der Kosten gegenüber der langfristigen Miete. Bei der Berechnung berücksichtigten die Analysten neben der Miet- und Kaufpreisentwicklung auch die Finanzierungszinsen, die Kaufnebenkosten und die Zins- bzw. Anlagegewinne, die man mit dem Eigenkapital alternativ zum Kauf erzielen könnte.

Im Ergebnis ist auch in hochpreisigen Städten wie Stuttgart und München der Kauf lohnenswerter als das Mieten. Das liegt primär an den derzeit äußerst niedrigen Hypothekenzinsen. Den größten Vorteil haben Immobilienkäufer im thüringischen Saale-Orla-Kreis, wo sie im Schnitt 62 Prozent weniger fürs Wohnen bezahlen als Mieter.

### **Wie Privatversicherte für mehr finanziellen Spielraum im Alter sorgen können**

Was viele gar nicht wissen: Die Beiträge zur privaten Krankenversicherung (PKV) steigen langsamer als die zur gesetzlichen (GKV). So betrug der durchschnittliche jährliche Aufschlag in der PKV in den letzten zehn Jahren 3,05 Prozent, in der GKV dagegen 3,28. Dessen ungeachtet muss jeder Privatversicherte sich darüber im Klaren sein, dass seine Versicherungsprämie über die Jahrzehnte anwachsen und im Rentenalter deutlich höher liegen wird als heute.

Zur Vorsorge bieten die meisten Versicherer – neben den obligatorischen Alterungsrückstellungen, die die PKV-Anbieter im Gegensatz zu den Krankenkassen auf die hohe Kante legen müssen – Beitragsentlastungstarife an. Deren Prinzip: Man zahlt heute einen höheren Beitrag, im Alter dann einen niedrigeren. „Vorsorgesparen über den Versicherer“ gewissermaßen. Doch lohnt sich das überhaupt im Vergleich mit anderen Vorsorgevehikeln?

Wie Modellrechnungen zeigen, kann es sich tatsächlich lohnen. Denn die Beiträge können zu 83 Prozent steuerlich geltend gemacht werden. Bei Angestellten kommt begünstigend hinzu, dass der Arbeitgeber in der Regel die Hälfte übernimmt. Gegenüber dem Sparen über Aktienanlagen, Banksparpläne oder Rürup-Rente sind Beitragsentlastungstarife die lukrativere Alternative.

### **Deutsche verlieren Scheu vor Börse**

Die Bundesbürger sind als Aktienmuffel bekannt. Zu unwägbare erscheint ihnen das Auf und Ab an der Börse. Diese verbreitete Scheu führt dazu, dass die Deutschen Jahr für Jahr auf viele Milliarden an Vermögenszuwachs verzichten – im Gegensatz zu den meisten anderen wohlhabenden Nationen, die ihr Kapital im Durchschnitt deutlich renditeträchtiger anlegen.

Das scheint sich jedoch rasant zu ändern. Laut einer jährlich durchgeführten Umfrage hat sich die Aktienquote deutscher Anleger binnen Jahresfrist mehr als verdoppelt. 27 Prozent der Bundesbürger halten nunmehr Aktien in ihrem Portfolio, womit dieses Asset auf Rang zwei vorrückt. Insbesondere die über 70-Jährigen mischen kräftig an der Börse mit: 37 Prozent beträgt die Aktienquote in dieser Altersgruppe. Die 18- bis 35-jährigen „Millennials“ kommen dagegen nur auf 21 Prozent und horten dafür den relativ höchsten Bargeldbestand (34 Prozent). Insgesamt setzen rund 40 Prozent der Umfrageteilnehmer neben dem nationalen auch auf internationale Märkte.

### **Was tun bei einem Wildunfall?**

753 Wildunfälle ereigneten sich laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) im Jahr 2017 durchschnittlich jeden Tag auf deutschen Straßen – ein neuer Rekord. Auch die Schadenssumme kletterte letztes Jahr mit 744 Millionen Euro auf ein Hoch. Pro Schaden entstanden im Schnitt um 5 Prozent höhere Kosten als im Vorjahr, was hauptsächlich an der modernen Technik in den Autos liegt: Die hilft zwar Unfälle zu vermeiden oder begrenzen, doch ihre Reparatur oder ihr Ersatz ist eben auch teuer.

Wenn es zu einem Wildunfall gekommen ist, sollten Autofahrer nach GDV-Empfehlungen folgendermaßen vorgehen:

1. Unfallstelle sichern (Warnblinklicht, Warndreieck)
2. Polizei informieren
3. Umgekommene oder verletzte Tiere in Ruhe lassen, nicht anfassen (Förster oder Jagdpächter holt Tiere gegebenenfalls ab)
4. Schäden und Unfallstelle mit Fotos dokumentieren
5. Wildunfallbescheinigung ausstellen lassen (von Polizei, Förster oder Jagdpächter)
6. Versicherer anrufen (vor Reparatur, Verkauf oder Verschrottung des Autos)

### **Immobilien-Darlehenssumme binnen zehn Jahren verdoppelt**

Rund 167.000 Euro müssen Immobilienkäufer und Häuslebauer in Deutschland derzeit durchschnittlich fremdfinanzieren. Vor zehn Jahren war es noch in etwa halb so viel. Hauptgrund sind neben dem Höhenflug der Immobilienpreise die ebenfalls stark gestiegenen Baukosten.

Die höchste durchschnittliche Darlehenssumme müssen die Hamburger mit circa 210.000 Euro aufnehmen, während die Thüringer mit rund 120.000 Euro auskommen. In Bayern sind es 202.000, in Berlin 179.000, in NRW 155.000 und in Mecklenburg-Vorpommern 142.000 Euro. Zwar profitieren die Neu-Eigenheimbesitzer davon, dass die Finanzierungszinsen nach wie vor auf sagenhaft niedrigem Niveau liegen, derzeit bei etwa 1,7 Prozent. Doch auch zu diesen günstigen Konditionen können sich in größeren Städten immer weniger Haushalte mit niedrigem Nettoeinkommen eine eigene Immobilie leisten. Die Preise sind so stark gestiegen, dass sie die Niedrigzinsen mehr als aufwiegen.

Im Schnitt sind die deutschen Immobilienkreditnehmer 43 Jahre alt und verfügen, meist als Angestellte, über ein monatliches Haushalts-Nettoeinkommen von rund 4.000 Euro.