

1. Festgeld

Über die Depotverwahrstelle Fidelity Fondsbank (FFB) sind Festgelder verfügbar. Voraussetzung dafür ist ein bereits bestehendes Depot bei der FFB.

- Schon ab 1.000 Euro mit bis zu 100.000 Euro Einlagensicherung

Die Zinsen auf die Festgelder sind leicht rückläufig, aber weiterhin attraktiv.

Nachfolgend die aktuellen Konditionen der Fidelity Fondsbank (FFB). Die Konditionen sind freibleibend.

Laufzeit (Monate)	Startdatum	Zinssatz
1	02.März 2026	1,75 % p.a.
2	02.März 2026	1,90 % p.a.
3	02.März 2026	1,90 % p.a.
4	02.März 2026	1,90 % p.a.
6	02.März 2026	1,95 % p.a.
9	02.März 2026	1,95 % p.a.
12	02.März 2026	1,95 % p.a.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Müller.

Quelle: FFB

2. Offene Immobilienfonds: Negativtrend setzt sich im Januar fort

Ein Minus von 400 Millionen Euro zum Jahresstart: Offene Immobilienfonds mussten im Januar wieder deutliche Abflüsse hinnehmen. Einige Fonds wachsen jedoch gegen den Trend. Die Durststrecke bei offenen Immobilienfonds geht weiter: Im Januar 2026 zogen Anleger rund 400 Millionen Euro aus entsprechenden Produkten ab. Besonders betroffen waren, einer Auswertung des Ratinghauses Morningstar zufolge, der „Uniimmo Europa“ mit Abflüssen von 148 Millionen Euro und der „Uniimmo Deutschland“, der knapp 110 Millionen Euro verlor. Beim „Grundbesitz Europa“ – der Platz drei im Negativ-Ranking belegt – lag das Minus im Januar noch bei 106 Millionen Euro.

Damit setzt sich ein Trend fort, der seit Mitte 2023 anhält. Auf Jahressicht mussten mit dem Grundbesitz Europa, dem Uniimmo Europa und dem Hausinvest drei offene Immobilienfonds sogar Abflüsse von mehr als einer Milliarde Euro hinnehmen. „Steigende Zinsen haben Alternativen wie Anleihen sowie Fest- und Tagesgeld deutlich attraktiver gemacht. Zudem haben Abwertungen bei Immobilien, etwa die drastische Korrektur von 17 Prozent beim Uniimmo Wohnen ZBI, das Vertrauen erschüttert“, sagt Morningstar-Analystin Natalia Wolfstetter.

Deka-Fonds wachsen gegen den Trend

Es gibt jedoch auch Ausnahmen: So verzeichnete der Deka-Immobilien Europa im Januar Zuflüsse von rund 167 Millionen Euro, der Deka-Immobilien Global konnte mit gut 53 Millionen Euro zulegen. Auch der ebenfalls von Deka gemanagte Westinvest Interselect lag noch leicht im Plus. Jüngster Schock am Markt war die Rücknahmeaussetzung beim Wertgrund Wohnselect, Anleger kommen nun erst einmal nicht mehr an ihr Geld. Der Anbieter hatte den Schritt mit hohen Abflüssen und länger andauernden Verkaufsprozessen begründet. „Die Nachteile von offenen Immobilienfonds wurden in den vergangenen Jahren nur allzu deutlich: Sie sind keineswegs ein Produkt ohne Verlustrisiken und bieten durch die längeren Kündigungsfristen und potenzielle Rücknahmeaussetzungen nur eine eingeschränkte Liquidität“

Risikoeinstufung vor Gericht

Über die Risiken der Fonds – und konkret die Risikoeinstufung als besonders sichere Anlageprodukte – wird auch vor Gericht gestritten. Das Oberlandesgericht Nürnberg hat im Rechtsstreit um den Uniimmo Wohnen ZBI kürzlich den Europäischen Gerichtshof (EuGH) eingeschaltet. Die Richter in Luxemburg sollen für Klarheit bei der Rechtsauslegung von EU-Normen sorgen. Bis zur Entscheidung dürften jedoch noch Monate vergehen.

Insgesamt sind aus offenen Immobilienfonds zwischen August 2023 und November 2025 laut einer Analyse von Barkow Consulting 13,4 Milliarden Euro abgeflossen – und damit mehr als in der Finanzkrise. Aktuelle Zahlen zufolge stecken in Deutschland noch etwa 120 Milliarden Euro in entsprechenden Fonds.

Quelle: dasinvestment.com

3. PKV verzeichnet stabiles Wachstum – und starken Kostenschub

In der privaten Krankenversicherung konnte man letztes Jahr erneut ein stabiles Wachstum verbuchen. Laut dem PKV-Verband ist fast jeder Zweite in Deutschland privat versichert. Gleichzeitig machte sich jedoch erneut der starke Kostenschub bemerkbar, wodurch die Leistungsausgaben anstiegen.

In der Krankenversicherung wuchsen die Ausgaben um 6,9% auf 39 Mrd. Euro. In der Pflegeversicherung fiel der Ausgabenanstieg mit 10,5% auf insgesamt 3 Mrd. Euro noch höher aus.

Stabiles Wachstum im Voll- und Zusatzgeschäft

Im Neukundengeschäft setzt sich laut PKV-Verband der positive Trend weiter fort. Die Zahl der PKV-Vollversicherten stieg 2025 leicht auf 8,79 Millionen (+0,5%). In der Zusatzversicherung wuchs die Zahl der Verträge um 2,2% auf 31,98 Millionen. Immer mehr Versicherte setzen auf zusätzliche private Vorsorge, um den GKV-Versicherungsschutz aufzustoßen.

Auswirkungen der starken Kostensteigerungen

Die Beitragseinnahmen in der Kranken- und Pflegeversicherung erhöhten sich 2025 um 7,3% auf 54,4 Mrd. Euro, wie auch schon der GDV in seiner Jahresmedienkonferenz verkündet hatte. Davon entfielen 48,21 Mrd. Euro (+8,2%) auf die Krankenversicherung. Bei den Beitragseinnahmen der privaten Pflegepflichtversicherung gab es im Vergleich zum Vorjahr mit 6,3 Mrd. Euro ein kleines Plus von 0,9%.

Quelle: *asscompact.de*

4. Abschaffung der Papierbescheinigungen – ELStAM-Verfahren in der PKV

Private kranken- und Pflegeversicherungen sind aufgrund von § 39 Abs. 4a Einkommensteuergesetz (EStG) verpflichtet, die Beiträge der Versicherten elektronisch an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu übermitteln.

Mit Einführung dieses digitalen Beitragsübermittlungsverfahrens entfallen die bislang üblichen Papierbescheinigungen für Arbeitgeber und Dienstherren vollständig. Diese erhalten die relevanten Informationen ausschließlich über die Elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmale (ELStAM). Eine Vorlage von Nachweisen durch die Versicherten ist nicht mehr erforderlich. Arbeitgeber dürfen dabei ausschließlich die über ELStAM abgerufenen Werte berücksichtigen – selbst dann, wenn Beschäftigte abweichende Papierunterlagen vorlegen.

Im Zuge der Einführung des neuen Verfahrens mussten bestehende Prozesse umfassend angepasst werden. Während der Übergangsphase kam es daher zu Überschneidungen, sodass Versicherungsnehmer ergänzend zur digitalen Datenübermittlung noch Papierbescheinigungen für 2026 erhalten haben. Diese sind jedoch nicht mehr maßgeblich.

5. Bankschließfächer: Warum die neue VHV Hausratversicherung für mehr Schutz sorgt

Der Schutz von Wertsachen in Bankschließfächern ist nicht selbstverständlich. Aktuelle Fälle von Einbrüchen in Banktresore und dem Aufbruch von Bankschließfächern bestätigen dies eindrucksvoll.

Der von Banken angebotene Versicherungsschutz für den Inhalt von Bankschließfächern ist je nach Bank unterschiedlich geregelt. Wer ein Schließfach bei einer Bank mietet, sollte diesen daher genau prüfen und für eine ausreichende Absicherung sorgen. Vielen Kunden ist jedoch nicht bekannt, dass auch eine leistungsstarke Hausratversicherung im Schadenfall Schutz bieten kann – häufig zu geringeren Beiträgen als zusätzliche Versicherungen durch die Banken selbst.

Mehr Schutz mit der VHV Hausratversicherung

Mit der neuen HRV der VHV profitieren Kunden von einem leistungsstarken Versicherungsschutz:

- In KLASSIK-GARANT: sind Kundensschließfächer in Tresorräumen von Geldinstituten bereits in die Grunddeckung eingeschlossen. Wertsachen (wie z.B. Bargeld, Schmuck, Sachen aus Gold, Münzen oder Wertpapiere) werden je Versicherungsfall mit maximal 40 Prozent der Versicherungssumme entschädigt.
- Der Baustein EXKLUSIV erweitert diesen Versicherungsschutz deutlich. Je Versicherungsfall besteht Versicherungsschutz bis zur Höhe der Versicherungssumme.

Grundsätzlich gilt: Der Versicherungsschutz greift, wenn vom Geldinstitut kein oder kein ausreichender Schadenersatzanspruch erlangt werden kann.

Quelle: *VHV*

6. Bauzinsen könnten im Jahresverlauf 4% knacken

Zum Start in den Februar bewegen sich die Bauzinsen für zehnjährige Darlehen weiterhin bei durchschnittlich 3,7%. Im weiteren Jahresverlauf könnte es allerdings laut Interhyp-Zinsupdate wieder aufwärts gehen.

Der BauFi-Vermittler Interhyp gibt regelmäßig einen Statusbericht zu den Bauzinsen für zehnjährige Darlehen ab sowie eine Prognose zu deren weiterer Entwicklung. Zum Start in den Februar bewegen die Bauzinsen sich weiterhin bei durchschnittlich 3,7%.

Diese Entwicklung werde maßgeblich von den Erwartungen an die Geldpolitik und die Renditen der Bundesanleihen beeinflusst, so Interhyp. Im aktuellen Bankenpanel des Vermittlers prognostizieren alle befragten Institute für die kommenden vier Wochen eine Seitwärtsbewegung der Zinsen.

Langfristig sei das Bild jedoch volatil: Rund zwei Drittel der Experten rechnen im weiteren Jahresverlauf mit einer Rückkehr zur 4%-Märkte oder darüber hinaus. Knapp ein Drittel der Befragten hielten für diesen Zeitraum Zinsen auf gleichbleibendem Niveau für möglich.

Quelle: *asscompact.de*

7. Immobilienfinanzierung

Unsere aktuellen Finanzierungskonditionen vom 18.02.2026, die Konditionen sind freibleibend.

Volltilgerdarlehn

Beleihungshöhe: bis 100% (entspricht ca. 90% des Verkehrswertes)

Unsere Konditionen unterstellen einen Nettodarlehensbetrag von 200.000,00 Euro, der innerhalb der angegebenen Sollzinsbindung durch regelmäßige Tilgung komplett zurückgeführt wird. Die Konditionen gelten für eigengenutzte, bereits bestehende Immobilien ohne erhöhten Modernisierungsaufwand bei erstrangiger Absicherung des Darlehens über eine Grundschuld und Auszahlung des Darlehensbetrages in einer Summe. Sondertilgungsmöglichkeiten sind nur im gesetzlichen Rahmen enthalten (Kündigungsrecht nach BGB bei einer Sollzinsbindung länger als 10 Jahre). Wie bei der Vergabe von Immobilienkrediten üblich, werden außerdem eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation des Antragstellers, ein gesichertes Angestelltenverhältnis sowie ein nachhaltiger Objektwert von mindestens 222.222,22 Euro vorausgesetzt.

Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Eff. Jahreszins	Monatsrate für 200.000 Euro
10 J.	3,79 %	3,90 %	2.006,67 Euro
12 J.	3,97%	4,09 %	1.748,33 Euro
15 J.	4,03 %	4,14 %	1.483,33 Euro
20 J.	4,26 %	4,37 %	1.239,54 Euro
25 J	4,40 %	4,51 %	1.101,67 Euro

Beispiel:

Darlehensbetrag	200.000,00 €
Auszahlungsdatum	02.03.2026
Gebundener Sollzinssatz	4,26 % pro Jahr
Summe der geleisteten Zinszahlung	98.142,28 €
Anfängliche Tilgung	3,18 %
Laufzeit des Darlehens	20 Jahre 0 Monate
Restschuld zum Ende der Sollzinsbindung 31.03.2046	0,00 €
Monatliche Darlehensrate	1.239,54 €

Quelle Prohyp

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Kaufm. Jörg-Peter Müller
Certified Financial Planner
Estate Planner

Unsere Kontaktdaten:

JPM Financial Solutions
Vermögensmanagement GmbH
Mendelssohnallee 17
01309 Dresden

Tel.: 0351 - 3 14 32 51 Fax: 0351 - 3 14 32 53 Mobil: 0177 - 2 38 61 02

eMail: Beratung @jpm-dresden.de

web: www.jpm-dresden.de

Unsere Dienstleistungen:

Private Finanzplanung

Risikomanagement

Vorsorgemanagement

Vermögensmanagement

Als systematische, kontinuierliche und fortlaufende Dienstleistung führen wir für unsere Mandanten das:

Family Office

1. Festgeld

Über die Depotverwahrstelle Fidelity Fondsbank (FFB) sind Festgelder verfügbar. Voraussetzung dafür ist ein bereits bestehendes Depot bei der FFB.

- Schon ab 1.000 Euro mit bis zu 100.000 Euro Einlagensicherung

Die Zinsen auf die Festgelder sind leicht rückläufig, aber weiterhin attraktiv.

Nachfolgend die aktuellen Konditionen der Fidelity Fondsbank (FFB). Die Konditionen sind freibleibend.

Laufzeit (Monate)	Startdatum	Zinssatz
1	02.März 2026	1,75 % p.a.
2	02.März 2026	1,90 % p.a.
3	02.März 2026	1,90 % p.a.
4	02.März 2026	1,90 % p.a.
6	02.März 2026	1,95 % p.a.
9	02.März 2026	1,95 % p.a.
12	02.März 2026	1,95 % p.a.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Müller.

Quelle: FFB

2. Offene Immobilienfonds: Negativtrend setzt sich im Januar fort

Ein Minus von 400 Millionen Euro zum Jahresstart: Offene Immobilienfonds mussten im Januar wieder deutliche Abflüsse hinnehmen. Einige Fonds wachsen jedoch gegen den Trend. Die Durststrecke bei offenen Immobilienfonds geht weiter: Im Januar 2026 zogen Anleger rund 400 Millionen Euro aus entsprechenden Produkten ab. Besonders betroffen waren, einer Auswertung des Ratinghauses Morningstar zufolge, der „Uniimmo Europa“ mit Abflüssen von 148 Millionen Euro und der „Uniimmo Deutschland“, der knapp 110 Millionen Euro verlor. Beim „Grundbesitz Europa“ – der Platz drei im Negativ-Ranking belegt – lag das Minus im Januar noch bei 106 Millionen Euro.

Damit setzt sich ein Trend fort, der seit Mitte 2023 anhält. Auf Jahressicht mussten mit dem Grundbesitz Europa, dem Uniimmo Europa und dem Hausinvest drei offene Immobilienfonds sogar Abflüsse von mehr als einer Milliarde Euro hinnehmen. „Steigende Zinsen haben Alternativen wie Anleihen sowie Fest- und Tagesgeld deutlich attraktiver gemacht. Zudem haben Abwertungen bei Immobilien, etwa die drastische Korrektur von 17 Prozent beim Uniimmo Wohnen ZBI, das Vertrauen erschüttert“, sagt Morningstar-Analystin Natalia Wolfstetter.

Deka-Fonds wachsen gegen den Trend

Es gibt jedoch auch Ausnahmen: So verzeichnete der Deka-Immobilien Europa im Januar Zuflüsse von rund 167 Millionen Euro, der Deka-Immobilien Global konnte mit gut 53 Millionen Euro zulegen. Auch der ebenfalls von Deka gemanagte Westinvest Interselect lag noch leicht im Plus. Jüngster Schock am Markt war die Rücknahmeaussetzung beim Wertgrund Wohnselect, Anleger kommen nun erst einmal nicht mehr an ihr Geld. Der Anbieter hatte den Schritt mit hohen Abflüssen und länger andauernden Verkaufsprozessen begründet. „Die Nachteile von offenen Immobilienfonds wurden in den vergangenen Jahren nur allzu deutlich: Sie sind keineswegs ein Produkt ohne Verlustrisiken und bieten durch die längeren Kündigungsfristen und potenzielle Rücknahmeaussetzungen nur eine eingeschränkte Liquidität“

Risikoeinstufung vor Gericht

Über die Risiken der Fonds – und konkret die Risikoeinstufung als besonders sichere Anlageprodukte – wird auch vor Gericht gestritten. Das Oberlandesgericht Nürnberg hat im Rechtsstreit um den Uniimmo Wohnen ZBI kürzlich den Europäischen Gerichtshof (EuGH) eingeschaltet. Die Richter in Luxemburg sollen für Klarheit bei der Rechtsauslegung von EU-Normen sorgen. Bis zur Entscheidung dürften jedoch noch Monate vergehen.

Insgesamt sind aus offenen Immobilienfonds zwischen August 2023 und November 2025 laut einer Analyse von Barkow Consulting 13,4 Milliarden Euro abgeflossen – und damit mehr als in der Finanzkrise. Aktuellen Zahlen zufolge stecken in Deutschland noch etwa 120 Milliarden Euro in entsprechenden Fonds.

Quelle: dasinvestment.com

3. PKV verzeichnet stabiles Wachstum – und starken Kostenschub

In der privaten Krankenversicherung konnte man letztes Jahr erneut ein stabiles Wachstum verbuchen. Laut dem PKV-Verband ist fast jeder Zweite in Deutschland privat versichert. Gleichzeitig machte sich jedoch erneut der starke Kostenschub bemerkbar, wodurch die Leistungsausgaben anstiegen.

In der Krankenversicherung wuchsen die Ausgaben um 6,9% auf 39 Mrd. Euro. In der Pflegeversicherung fiel der Ausgabenanstieg mit 10,5% auf insgesamt 3 Mrd. Euro noch höher aus.

Stabiles Wachstum im Voll- und Zusatzgeschäft

Im Neukundengeschäft setzt sich laut PKV-Verband der positive Trend weiter fort. Die Zahl der PKV-Vollversicherten stieg 2025 leicht auf 8,79 Millionen (+0,5%). In der Zusatzversicherung wuchs die Zahl der Verträge um 2,2% auf 31,98 Millionen. Immer mehr Versicherte setzen auf zusätzliche private Vorsorge, um den GKV-Versicherungsschutz aufzustoßen.

Auswirkungen der starken Kostensteigerungen

Die Beitragseinnahmen in der Kranken- und Pflegeversicherung erhöhten sich 2025 um 7,3% auf 54,4 Mrd. Euro, wie auch schon der GDV in seiner Jahresmedienkonferenz verkündet hatte. Davon entfielen 48,21 Mrd. Euro (+8,2%) auf die Krankenversicherung. Bei den Beitragseinnahmen der privaten Pflegepflichtversicherung gab es im Vergleich zum Vorjahr mit 6,3 Mrd. Euro ein kleines Plus von 0,9%.

Quelle: *asscompact.de*

4. Abschaffung der Papierbescheinigungen – ELStAM-Verfahren in der PKV

Private kranken- und Pflegeversicherungen sind aufgrund von § 39 Abs. 4a Einkommensteuergesetz (EStG) verpflichtet, die Beiträge der Versicherten elektronisch an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu übermitteln.

Mit Einführung dieses digitalen Beitragsübermittlungsverfahrens entfallen die bislang üblichen Papierbescheinigungen für Arbeitgeber und Dienstherren vollständig. Diese erhalten die relevanten Informationen ausschließlich über die Elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmale (ELStAM). Eine Vorlage von Nachweisen durch die Versicherten ist nicht mehr erforderlich. Arbeitgeber dürfen dabei ausschließlich die über ELStAM abgerufenen Werte berücksichtigen – selbst dann, wenn Beschäftigte abweichende Papierunterlagen vorlegen.

Im Zuge der Einführung des neuen Verfahrens mussten bestehende Prozesse umfassend angepasst werden. Während der Übergangsphase kam es daher zu Überschneidungen, sodass Versicherungsnehmer ergänzend zur digitalen Datenübermittlung noch Papierbescheinigungen für 2026 erhalten haben. Diese sind jedoch nicht mehr maßgeblich.

5. Bankschließfächer: Warum die neue VHV Hausratversicherung für mehr Schutz sorgt

Der Schutz von Wertsachen in Bankschließfächern ist nicht selbstverständlich. Aktuelle Fälle von Einbrüchen in Banktresore und dem Aufbruch von Bankschließfächern bestätigen dies eindrucksvoll.

Der von Banken angebotene Versicherungsschutz für den Inhalt von Bankschließfächern ist je nach Bank unterschiedlich geregelt. Wer ein Schließfach bei einer Bank mietet, sollte diesen daher genau prüfen und für eine ausreichende Absicherung sorgen. Vielen Kunden ist jedoch nicht bekannt, dass auch eine leistungsstarke Hausratversicherung im Schadenfall Schutz bieten kann – häufig zu geringeren Beiträgen als zusätzliche Versicherungen durch die Banken selbst.

Mehr Schutz mit der VHV Hausratversicherung

Mit der neuen HRV der VHV profitieren Kunden von einem leistungsstarken Versicherungsschutz:

- In KLASSIK-GARANT: sind Kundenschießfächer in Tresorräumen von Geldinstituten bereits in die Grunddeckung eingeschlossen. Wertsachen (wie z.B. Bargeld, Schmuck, Sachen aus Gold, Münzen oder Wertpapiere) werden je Versicherungsfall mit maximal 40 Prozent der Versicherungssumme entschädigt.
- Der Baustein EXKLUSIV erweitert diesen Versicherungsschutz deutlich. Je Versicherungsfall besteht Versicherungsschutz bis zur Höhe der Versicherungssumme.

Grundsätzlich gilt: Der Versicherungsschutz greift, wenn vom Geldinstitut kein oder kein ausreichender Schadenersatzanspruch erlangt werden kann.

Quelle: *VHV*

6. Bauzinsen könnten im Jahresverlauf 4% knacken

Zum Start in den Februar bewegen sich die Bauzinsen für zehnjährige Darlehen weiterhin bei durchschnittlich 3,7%. Im weiteren Jahresverlauf könnte es allerdings laut Interhyp-Zinsupdate wieder aufwärts gehen.

Der BauFi-Vermittler Interhyp gibt regelmäßig einen Statusbericht zu den Bauzinsen für zehnjährige Darlehen ab sowie eine Prognose zu deren weiterer Entwicklung. Zum Start in den Februar bewegen die Bauzinsen sich weiterhin bei durchschnittlich 3,7%.

Diese Entwicklung werde maßgeblich von den Erwartungen an die Geldpolitik und die Renditen der Bundesanleihen beeinflusst, so Interhyp. Im aktuellen Bankenpanel des Vermittlers prognostizieren alle befragten Institute für die kommenden vier Wochen eine Seitwärtsbewegung der Zinsen.

Langfristig sei das Bild jedoch volatil: Rund zwei Drittel der Experten rechnen im weiteren Jahresverlauf mit einer Rückkehr zur 4%-Märkte oder darüber hinaus. Knapp ein Drittel der Befragten hielten für diesen Zeitraum Zinsen auf gleichbleibendem Niveau für möglich.

Quelle: *asscompact.de*

7. Immobilienfinanzierung

Unsere aktuellen Finanzierungskonditionen vom 18.02.2026, die Konditionen sind freibleibend.

Volltilgerdarlehn

Beleihungshöhe: bis 100% (entspricht ca. 90% des Verkehrswertes)

Unsere Konditionen unterstellen einen Nettodarlehensbetrag von 200.000,00 Euro, der innerhalb der angegebenen Sollzinsbindung durch regelmäßige Tilgung komplett zurückgeführt wird. Die Konditionen gelten für eigengenutzte, bereits bestehende Immobilien ohne erhöhten Modernisierungsaufwand bei erstrangiger Absicherung des Darlehens über eine Grundschuld und Auszahlung des Darlehensbetrages in einer Summe. Sondertilgungsmöglichkeiten sind nur im gesetzlichen Rahmen enthalten (Kündigungsrecht nach BGB bei einer Sollzinsbindung länger als 10 Jahre). Wie bei der Vergabe von Immobilienkrediten üblich, werden außerdem eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation des Antragstellers, ein gesichertes Angestelltenverhältnis sowie ein nachhaltiger Objektwert von mindestens 222.222,22 Euro vorausgesetzt.

Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Eff. Jahreszins	Monatsrate für 200.000 Euro
10 J.	3,79 %	3,90 %	2.006,67 Euro
12 J.	3,97%	4,09 %	1.748,33 Euro
15 J.	4,03 %	4,14 %	1.483,33 Euro
20 J.	4,26 %	4,37 %	1.239,54 Euro
25 J	4,40 %	4,51 %	1.101,67 Euro

Beispiel:

Darlehensbetrag	200.000,00 €
Auszahlungsdatum	02.03.2026
Gebundener Sollzinssatz	4,26 % pro Jahr
Summe der geleisteten Zinszahlung	98.142,28 €
Anfängliche Tilgung	3,18 %
Laufzeit des Darlehens	20 Jahre 0 Monate
Restschuld zum Ende der Sollzinsbindung 31.03.2046	0,00 €
Monatliche Darlehensrate	1.239,54 €

Quelle Prohyp

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Kaufm. Jörg-Peter Müller
Certified Financial Planner
Estate Planner

Unsere Kontaktdaten:

JPM Financial Solutions
Vermögensmanagement GmbH
Mendelssohnallee 17
01309 Dresden

Tel.: 0351 - 3 14 32 51 Fax: 0351 - 3 14 32 53 Mobil: 0177 - 2 38 61 02

eMail: Beratung @jpm-dresden.de

web: www.jpm-dresden.de

Unsere Dienstleistungen:

Private Finanzplanung

Risikomanagement

Vorsorgemanagement

Vermögensmanagement

Als systematische, kontinuierliche und fortlaufende Dienstleistung führen wir für unsere Mandanten das:

Family Office

1. Festgeld

Über die Depotverwahrstelle Fidelity Fondsbank (FFB) sind Festgelder verfügbar. Voraussetzung dafür ist ein bereits bestehendes Depot bei der FFB.

- Schon ab 1.000 Euro mit bis zu 100.000 Euro Einlagensicherung

Die Zinsen auf die Festgelder sind leicht rückläufig, aber weiterhin attraktiv.

Nachfolgend die aktuellen Konditionen der Fidelity Fondsbank (FFB). Die Konditionen sind freibleibend.

Laufzeit (Monate)	Startdatum	Zinssatz
1	02.März 2026	1,75 % p.a.
2	02.März 2026	1,90 % p.a.
3	02.März 2026	1,90 % p.a.
4	02.März 2026	1,90 % p.a.
6	02.März 2026	1,95 % p.a.
9	02.März 2026	1,95 % p.a.
12	02.März 2026	1,95 % p.a.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Müller.

Quelle: FFB

2. Offene Immobilienfonds: Negativtrend setzt sich im Januar fort

Ein Minus von 400 Millionen Euro zum Jahresstart: Offene Immobilienfonds mussten im Januar wieder deutliche Abflüsse hinnehmen. Einige Fonds wachsen jedoch gegen den Trend. Die Durststrecke bei offenen Immobilienfonds geht weiter: Im Januar 2026 zogen Anleger rund 400 Millionen Euro aus entsprechenden Produkten ab. Besonders betroffen waren, einer Auswertung des Ratinghauses Morningstar zufolge, der „Uniimmo Europa“ mit Abflüssen von 148 Millionen Euro und der „Uniimmo Deutschland“, der knapp 110 Millionen Euro verlor. Beim „Grundbesitz Europa“ – der Platz drei im Negativ-Ranking belegt – lag das Minus im Januar noch bei 106 Millionen Euro.

Damit setzt sich ein Trend fort, der seit Mitte 2023 anhält. Auf Jahressicht mussten mit dem Grundbesitz Europa, dem Uniimmo Europa und dem Hausinvest drei offene Immobilienfonds sogar Abflüsse von mehr als einer Milliarde Euro hinnehmen. „Steigende Zinsen haben Alternativen wie Anleihen sowie Fest- und Tagesgeld deutlich attraktiver gemacht. Zudem haben Abwertungen bei Immobilien, etwa die drastische Korrektur von 17 Prozent beim Uniimmo Wohnen ZBI, das Vertrauen erschüttert“, sagt Morningstar-Analystin Natalia Wolfstetter.

Deka-Fonds wachsen gegen den Trend

Es gibt jedoch auch Ausnahmen: So verzeichnete der Deka-Immobilien Europa im Januar Zuflüsse von rund 167 Millionen Euro, der Deka-Immobilien Global konnte mit gut 53 Millionen Euro zulegen. Auch der ebenfalls von Deka gemanagte Westinvest Interselect lag noch leicht im Plus. Jüngster Schock am Markt war die Rücknahmeaussetzung beim Wertgrund Wohnselect, Anleger kommen nun erst einmal nicht mehr an ihr Geld. Der Anbieter hatte den Schritt mit hohen Abflüssen und länger andauernden Verkaufsprozessen begründet. „Die Nachteile von offenen Immobilienfonds wurden in den vergangenen Jahren nur allzu deutlich: Sie sind keineswegs ein Produkt ohne Verlustrisiken und bieten durch die längeren Kündigungsfristen und potenzielle Rücknahmeaussetzungen nur eine eingeschränkte Liquidität“

Risikoeinstufung vor Gericht

Über die Risiken der Fonds – und konkret die Risikoeinstufung als besonders sichere Anlageprodukte – wird auch vor Gericht gestritten. Das Oberlandesgericht Nürnberg hat im Rechtsstreit um den Uniimmo Wohnen ZBI kürzlich den Europäischen Gerichtshof (EuGH) eingeschaltet. Die Richter in Luxemburg sollen für Klarheit bei der Rechtsauslegung von EU-Normen sorgen. Bis zur Entscheidung dürften jedoch noch Monate vergehen.

Insgesamt sind aus offenen Immobilienfonds zwischen August 2023 und November 2025 laut einer Analyse von Barkow Consulting 13,4 Milliarden Euro abgeflossen – und damit mehr als in der Finanzkrise. Aktuelle Zahlen zufolge stecken in Deutschland noch etwa 120 Milliarden Euro in entsprechenden Fonds.

Quelle: dasinvestment.com

3. PKV verzeichnet stabiles Wachstum – und starken Kostenschub

In der privaten Krankenversicherung konnte man letztes Jahr erneut ein stabiles Wachstum verbuchen. Laut dem PKV-Verband ist fast jeder Zweite in Deutschland privat versichert. Gleichzeitig machte sich jedoch erneut der starke Kostenschub bemerkbar, wodurch die Leistungsausgaben anstiegen.

In der Krankenversicherung wuchsen die Ausgaben um 6,9% auf 39 Mrd. Euro. In der Pflegeversicherung fiel der Ausgabenanstieg mit 10,5% auf insgesamt 3 Mrd. Euro noch höher aus.

Stabiles Wachstum im Voll- und Zusatzgeschäft

Im Neukundengeschäft setzt sich laut PKV-Verband der positive Trend weiter fort. Die Zahl der PKV-Vollversicherten stieg 2025 leicht auf 8,79 Millionen (+0,5%). In der Zusatzversicherung wuchs die Zahl der Verträge um 2,2% auf 31,98 Millionen. Immer mehr Versicherte setzen auf zusätzliche private Vorsorge, um den GKV-Versicherungsschutz aufzustoßen.

Auswirkungen der starken Kostensteigerungen

Die Beitragseinnahmen in der Kranken- und Pflegeversicherung erhöhten sich 2025 um 7,3% auf 54,4 Mrd. Euro, wie auch schon der GDV in seiner Jahresmedienkonferenz verkündet hatte. Davon entfielen 48,21 Mrd. Euro (+8,2%) auf die Krankenversicherung. Bei den Beitragseinnahmen der privaten Pflegepflichtversicherung gab es im Vergleich zum Vorjahr mit 6,3 Mrd. Euro ein kleines Plus von 0,9%.

Quelle: *asscompact.de*

4. Abschaffung der Papierbescheinigungen – ELStAM-Verfahren in der PKV

Private kranken- und Pflegeversicherungen sind aufgrund von § 39 Abs. 4a Einkommensteuergesetz (EStG) verpflichtet, die Beiträge der Versicherten elektronisch an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu übermitteln.

Mit Einführung dieses digitalen Beitragsübermittlungsverfahrens entfallen die bislang üblichen Papierbescheinigungen für Arbeitgeber und Dienstherren vollständig. Diese erhalten die relevanten Informationen ausschließlich über die Elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmale (ELStAM). Eine Vorlage von Nachweisen durch die Versicherten ist nicht mehr erforderlich. Arbeitgeber dürfen dabei ausschließlich die über ELStAM abgerufenen Werte berücksichtigen – selbst dann, wenn Beschäftigte abweichende Papierunterlagen vorlegen.

Im Zuge der Einführung des neuen Verfahrens mussten bestehende Prozesse umfassend angepasst werden. Während der Übergangsphase kam es daher zu Überschneidungen, sodass Versicherungsnehmer ergänzend zur digitalen Datenübermittlung noch Papierbescheinigungen für 2026 erhalten haben. Diese sind jedoch nicht mehr maßgeblich.

5. Bankschließfächer: Warum die neue VHV Hausratversicherung für mehr Schutz sorgt

Der Schutz von Wertsachen in Bankschließfächern ist nicht selbstverständlich. Aktuelle Fälle von Einbrüchen in Banktresore und dem Aufbruch von Bankschließfächern bestätigen dies eindrucksvoll.

Der von Banken angebotene Versicherungsschutz für den Inhalt von Bankschließfächern ist je nach Bank unterschiedlich geregelt. Wer ein Schließfach bei einer Bank mietet, sollte diesen daher genau prüfen und für eine ausreichende Absicherung sorgen. Vielen Kunden ist jedoch nicht bekannt, dass auch eine leistungsstarke Hausratversicherung im Schadenfall Schutz bieten kann – häufig zu geringeren Beiträgen als zusätzliche Versicherungen durch die Banken selbst.

Mehr Schutz mit der VHV Hausratversicherung

Mit der neuen HRV der VHV profitieren Kunden von einem leistungsstarken Versicherungsschutz:

- In KLASSIK-GARANT: sind Kundensschließfächer in Tresorräumen von Geldinstituten bereits in die Grunddeckung eingeschlossen. Wertsachen (wie z.B. Bargeld, Schmuck, Sachen aus Gold, Münzen oder Wertpapiere) werden je Versicherungsfall mit maximal 40 Prozent der Versicherungssumme entschädigt.
- Der Baustein EXKLUSIV erweitert diesen Versicherungsschutz deutlich. Je Versicherungsfall besteht Versicherungsschutz bis zur Höhe der Versicherungssumme.

Grundsätzlich gilt: Der Versicherungsschutz greift, wenn vom Geldinstitut kein oder kein ausreichender Schadenersatzanspruch erlangt werden kann.

Quelle: *VHV*

6. Bauzinsen könnten im Jahresverlauf 4% knacken

Zum Start in den Februar bewegen sich die Bauzinsen für zehnjährige Darlehen weiterhin bei durchschnittlich 3,7%. Im weiteren Jahresverlauf könnte es allerdings laut Interhyp-Zinsupdate wieder aufwärts gehen.

Der BauFi-Vermittler Interhyp gibt regelmäßig einen Statusbericht zu den Bauzinsen für zehnjährige Darlehen ab sowie eine Prognose zu deren weiterer Entwicklung. Zum Start in den Februar bewegen die Bauzinsen sich weiterhin bei durchschnittlich 3,7%.

Diese Entwicklung werde maßgeblich von den Erwartungen an die Geldpolitik und die Renditen der Bundesanleihen beeinflusst, so Interhyp. Im aktuellen Bankenpanel des Vermittlers prognostizieren alle befragten Institute für die kommenden vier Wochen eine Seitwärtsbewegung der Zinsen.

Langfristig sei das Bild jedoch volatiler: Rund zwei Drittel der Experten rechnen im weiteren Jahresverlauf mit einer Rückkehr zur 4%-Märkte oder darüber hinaus. Knapp ein Drittel der Befragten hielten für diesen Zeitraum Zinsen auf gleichbleibendem Niveau für möglich.

Quelle: *asscompact.de*

7. Immobilienfinanzierung

Unsere aktuellen Finanzierungskonditionen vom 18.02.2026, die Konditionen sind freibleibend.

Volltilgerdarlehn

Beleihungshöhe: bis 100% (entspricht ca. 90% des Verkehrswertes)

Unsere Konditionen unterstellen einen Nettodarlehensbetrag von 200.000,00 Euro, der innerhalb der angegebenen Sollzinsbindung durch regelmäßige Tilgung komplett zurückgeführt wird. Die Konditionen gelten für eigengenutzte, bereits bestehende Immobilien ohne erhöhten Modernisierungsaufwand bei erstrangiger Absicherung des Darlehens über eine Grundschuld und Auszahlung des Darlehensbetrages in einer Summe. Sondertilgungsmöglichkeiten sind nur im gesetzlichen Rahmen enthalten (Kündigungsrecht nach BGB bei einer Sollzinsbindung länger als 10 Jahre). Wie bei der Vergabe von Immobilienkrediten üblich, werden außerdem eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation des Antragstellers, ein gesichertes Angestelltenverhältnis sowie ein nachhaltiger Objektwert von mindestens 222.222,22 Euro vorausgesetzt.

Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Eff. Jahreszins	Monatsrate für 200.000 Euro
10 J.	3,79 %	3,90 %	2.006,67 Euro
12 J.	3,97%	4,09 %	1.748,33 Euro
15 J.	4,03 %	4,14 %	1.483,33 Euro
20 J.	4,26 %	4,37 %	1.239,54 Euro
25 J	4,40 %	4,51 %	1.101,67 Euro

Beispiel:

Darlehensbetrag	200.000,00 €
Auszahlungsdatum	02.03.2026
Gebundener Sollzinssatz	4,26 % pro Jahr
Summe der geleisteten Zinszahlung	98.142,28 €
Anfängliche Tilgung	3,18 %
Laufzeit des Darlehens	20 Jahre 0 Monate
Restschuld zum Ende der Sollzinsbindung 31.03.2046	0,00 €
Monatliche Darlehensrate	1.239,54 €

Quelle Prohyp

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Kaufm. Jörg-Peter Müller
Certified Financial Planner
Estate Planner

Unsere Kontaktdaten:

JPM Financial Solutions
Vermögensmanagement GmbH
Mendelssohnallee 17
01309 Dresden

Tel.: 0351 - 3 14 32 51 Fax: 0351 - 3 14 32 53 Mobil: 0177 - 2 38 61 02

eMail: Beratung @jpm-dresden.de

web: www.jpm-dresden.de

Unsere Dienstleistungen:

Private Finanzplanung

Risikomanagement

Vorsorgemanagement

Vermögensmanagement

Als systematische, kontinuierliche und fortlaufende Dienstleistung führen wir für unsere Mandanten das:

Family Office
