

Tilgungsaussetzung durch Rentenversicherung – lukrativer denn je!

Altenstadt, Mai 2015 – Die aktuelle Zinslage hat für Investoren und Anleger ihre Licht- und Schattenseiten. „Das Modell der sogenannten Tilgungsaussetzung, Festdarlehen in Kombination mit einer privaten Rentenversicherung, liegt bei den gegenwärtigen Zinsen eindeutig auf der Sonnenseite“ so Prof. Michael Hauer vom Institut für Vorsorge und Finanzplanung. Die Verzinsung der Rentenversicherungen übersteigt vielfach die aktuellen Darlehenszinsen. So beträgt die laufende Verzinsung von Rentenversicherungen im Jahr 2015 durchschnittlich 3,1 Prozent (Quelle: Assekurata), Schlussüberschussbeteiligung noch nicht eingerechnet. Die Darlehenszinsen für einen Immobilienkredit bei einer Zinsbindung von 15 Jahren hingegen liegen aktuell bei 1,4 bis 2,0 Prozent. Diese Zinslage macht die Tilgungsaussetzung bereits ohne die zusätzlichen steuerlichen Vorteile zu einem lohnend Modell.

Bislang fußte das Modell der Tilgungsaussetzung vor allem auf dem steuerlichen Aspekt: Der vollen steuerlichen Abzugsfähigkeit der Darlehenszinsen und der steuerlichen Begünstigung der Erträge aus einer Rentenversicherung. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, die zu einer Abzugsfähigkeit des Darlehenszinses führen können. Zum Beispiel können Zinsen im privaten Bereich steuerlich abgesetzt werden, wenn es sich um eine fremdgenutzte Immobilie handelt. Ebenso können Zinsaufwendungen bei gewerblich genutzten Immobilien eine steuermindernde Wirkung entfalten.

Eine Finanzierung über ein herkömmliches Annuitätendarlehen führt dazu, dass mit jeder Tilgung und dem damit geringer werdenden Zinsanteil die positive Wirkung der steuerlichen Abzugsfähigkeit sinkt. Bei einer Finanzierung über ein Festdarlehen erfolgt die Tilgung erst am Ende der Laufzeit. Der Betrag an Zinsaufwendungen, der steuerlich geltend gemacht werden kann, bleibt über die gesamte Laufzeit hinweg konstant.

Die Zinserträge, die im Rahmen der Rentenversicherung entstehen, unterliegen i. d. R. hingegen nur einer geringen Besteuerung und werden mit der meist günstigeren Abgeltungssteuer oder nur zur Hälfte mit dem persönlichen Steuersatz versteuert. Vor allem bei einem hohen persönlichen Steuersatz ergibt sich für das Modell der Tilgungsaussetzung bereits durch diese steuerlichen Gesichtspunkte ein beachtlicher Vorteil.

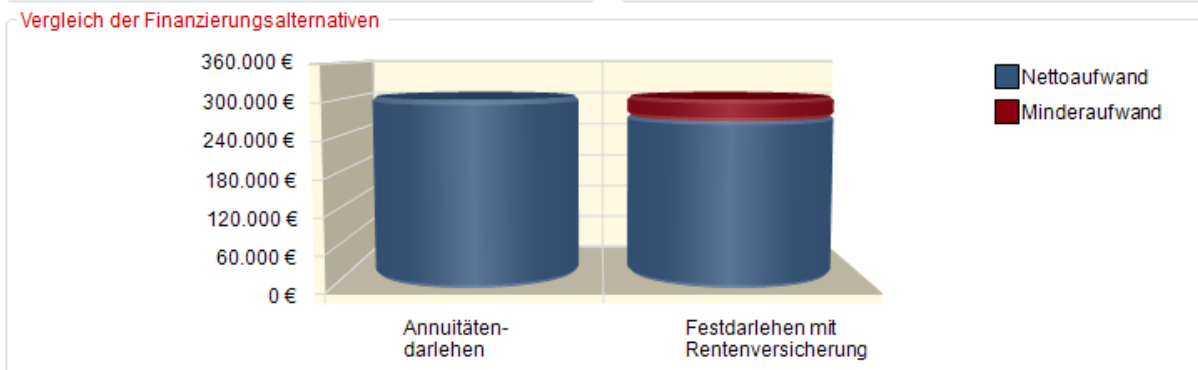
Diese steuerlichen Vergünstigungen verstärken die vorangehende positive Ausgangslage – Anlagezins der Rentenversicherung liegt über dem Darlehenszins – weiter und führen dazu, dass „die Tilgungsaussetzung lukrativer denn je zuvor ist“, so das Fazit von Michael Hauer.

Die Tilgungsaussetzung ist nicht nur für den Kreditnehmer einträglich, sondern auch für die Banken interessant. Diese können über die Provisionen, die sie für den Abschluss von Rentenversicherungen erhalten, ihre Gewinnmarge deutlich erhöhen.

Das Institut für Vorsorge und Finanzplanung (IVFP) hat für den Vergleich des Annuitätendarlehens mit dem Modell der Tilgungsaussetzung eigens einen Rechner entwickelt – den Tilgungsaussetzungs-Rechner. Dieser Rechner ist bereits seit Jahren bei Banken und Versicherungen erfolgreich im Einsatz und erfreut die Anwender in der aktuellen Niedrigzinsphase mehr denn je!

Mehrere Versicherungen haben bereits die Chance ergriffen und ihre Tarife an den Tilgungsaussetzungs-Rechner des IVFP anbinden lassen. Für die Versicherer ist es ein wirkungsvoller Weg, den Abschluss von Rentenversicherungen mit einem beachtlichen Volumen in einem aktuell schwierigen Marktumfeld zu forcieren.

Annuitätendarlehen		Festdarlehen mit Rentenversicherung	
Summe Tilgungen	250.000,00 €	Summe Rentenversicherungsbeiträge	162.600,00 €
zzgl. Summe Darlehenszinsen	96.398,05 €	zzgl. Summe Darlehenszinsen	200.000,00 €
abzgl. Steuerersparnis (Darlehenszinsen)	44.458,78 €	abzgl. Steuerersparnis (Darlehenszinsen)	92.240,00 €
= Nettoaufwand	301.939,27 €	= Nettoaufwand	270.360,00 €
		Minderaufwand	31.579,27 €
		prozentualer Vorteil	10,46%



Das **Institut für Vorsorge und Finanzplanung (IVFP)** ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Unternehmen, das sich auf private und betriebliche Altersvorsorge spezialisiert hat. Im Jahr 2001 gegründet und mit Hauptsitz in Altstadt/WN steht es unter der fachlichen Leitung von Prof. Michael Hauer, Frank Nobis und Prof. Dr. Thomas Dommermuth. Einer der drei Geschäftsbereiche beruht auf der Bewertung von Vorsorgeprodukten, Erstellung von Gutachten und Zertifizierung von Beratungsprozessen im Bereich der Finanzplanung. Die Softwareentwicklung ist eine weitere Domäne des Instituts: Individuelle Online-, Offline- oder Serverlösungen gehören hier ebenso zum Leistungsspektrum wie die Anbindung von Software an entsprechende Tarifprogramme. Über seine eigene Akademie bietet das Institut ein umfangreiches Spektrum an Fachseminaren und Weiterbildungen an. Zu seinen Kunden zählen zahlreiche namhafte Unternehmen wie AachenMünchener, Allianz, AXA, Canada Life, Commerzbank, Concordia, Fidelity, HDI, LBS, Postbank, Sparkassen Finanzgruppe, Standard Life, Stuttgarter Versicherung, Union Investment, Versicherungskammer Bayern, Zurich Deutscher Herold u.v.a.



Abdruck honorarfrei. Bei Abdruck oder redaktioneller Erwähnung bitten wir um ein Belegexemplar. Vielen Dank!

Pressekontakt:

Institut für Vorsorge und Finanzplanung GmbH

Tabea Nawothnig

Auf der Haide 1

92665 Altenstadt / WN

Tel: 09602 / 944 928 0

Fax: 09602 / 944 928 10

E-Mail: presse@vorsorge-finanzplanung.de