

Im eigenen Haus bleiben und vom Vermögen leben

Millionen Rentner in Deutschland befinden sich in einer Situation, die ihnen Kopfzerbrechen bereitet: Sie haben genug Zeit für Reisen, Hobbys und ihre Familie - aber die verfügbaren Geldmittel sind knapper, als sie dachten. Oftmals ist die eigene Immobilie der größte Vermögenswert. Die eigenen vier Wände sollen aber keinesfalls verkauft werden, weil man gerade im Alter weiter zu Hause wohnen möchte.

Rund 17,7% unserer Bevölkerung oder knapp 14 Mio. Menschen in Deutschland sind über 65 Jahre alt, Tendenz stark steigend. In den USA und England sind die sogenannten Lifetime oder auch Reverse Mortgage (LM) seit langem bekannt und etabliert. Jetzt gibt es auch in Deutschland für alle Immobilienbesitzer ab 65 eine optimale Lösung. Damit können Immobilienbesitzer ab 65 weiterhin



ihr gewohntes Wohneigentum nutzen und sich gleichzeitig einen Teil des Immobilienwertes auszahlen lassen.

Die Auszahlung kann hierbei wahlweise in Form einer Rente oder auch als Einmalzahlung, ähnlich einem Kreditrahmen, erfolgen. Die Immobilie bleibt im Besitz des Kunden, Zins (Festzins über die ganze Laufzeit) und Tilgung werden am Schluss fällig, es entfällt somit auch die sonst übliche monatliche Rate. Die Haftung beschränkt sich auf die Höhe des Immobilienwertes. Eine Nachhaftung der Erben wird dadurch ausgeschlossen.

BilMoG zwingt Unternehmer zum Handeln

Die realitätsnähere Bewertung von Pensionsrückstellungen durch das geplante Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) offenbart Versorgungslücken. Die Pensionszusagen für Unternehmer gehören auf den Prüfstand.

Neues Berechnungsverfahren:

Ein Trugschluss, denn sinkende Ablaufleistungen der Rückdeckungsversicherungen und eine steigende Lebenserwartung führen zu einer massiven Versorgungslücke. Das kommende Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) legt diese nun offen, indem es dem auf der Aktivseite der Handelsbilanz zur Rückdeckung der Zusage aufgebauten Vermögen realitätsnähere Rückstellungen auf

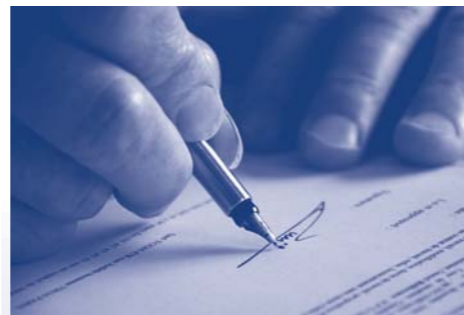
der Passivseite gegenüberstellt. Bisher war deren Wert nach dem Teilwertverfahren unter Berücksichtigung der Lebenserwartung nach den Heubeck-Richttafeln und einem gesetzlich vorgegebenen Rechnungszins von 6% zu ermitteln. Nach dem Gesetzentwurf sollen nun ein modifiziertes Berechnungsverfahren und ein „Marktzins“ zur Anwendung kommen.

Letzterer soll von der Deutschen Bundesbank monatlich ermittelt werden und dürfte derzeit bei etwa 4,25% liegen.

Versorgungslücken vermeiden:

Eine Lösung zur Schließung der Versorgungslücke bietet die Finanzierung der Zusage

Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung und Patientenverfügung



Mit zunehmendem Alter steigt auch das Risiko, im Falle von Krankheit und Betreuungsbedürftigkeit nicht mehr in vollem Umfang entscheidungs- und handlungsfähig zu sein. Damit man auch, im Falle von Entscheidungs- und Einwilligungsunfähigkeit Dinge so geregelt bekommt, wie man es wünscht, sollte man in gesunden Tagen dafür Vorsorge treffen. Es gibt drei Arten von Vollmachten bzw. Verfügungen, die Vorsorgevollmacht, die Betreuungsverfügung und die Patientenverfügung um sich im Falle eines Falles von dem Menschen seines Vertrauens umsorgt zu wissen.

durch ein breit gestreutes Portfolio unterschiedlicher Kapitalanlagen. Kein Unternehmer würde auf nur einen einzigen Kunden setzen, bei seiner Altersvorsorge sollte er es genauso halten. Mittlerweile werden umfassende Konzepte angeboten, welche die weitverbreitete und etablierte Rückdeckungsversicherung sinnvoll ergänzen oder möglicherweise auch ersetzen. Erträge daraus sind im Betriebsvermögen weitgehend steuerfrei. Durch die breite Streuung liegt die erwartete Rendite im Betriebsvermögen langfristig bei rund 6% nach Steuern. So lässt sich durch unser Konzept der Liquiditätsaufwand zur Finanzierung der Zusage deutlich senken.

Impressum

Seeliger & Co. GmbH
Hauptstraße 42, 82223 Eichenau
ViSdP: Hans Seeliger
Telefon: 08141-3787-0, Fax: 08141-3787-19
eMail: info@seeliger.eu

strateGO®news ist das kostenlose Newsmagazin von Seeliger & Co. Alle Angaben stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für die Richtigkeit des Inhalts nicht gehaftet werden. Weitere Informationen zu diesen und anderen Themen finden Sie auch im Internet unter: www.seeliger.eu

editorial



Liebe Leserin,
lieber Leser,

die Nachrichten über die Finanz- und Wirtschaftskrise lassen uns alle nicht los – zu viel berichten die Medien, doch wir wissen alle nur zu gut, in jeder Krise stecken Chancen. Ein Mann der uns auch heute wieder Mut macht ist Prof. Dr. Dr. Franz-Josef Radermacher. Viele von Ihnen kennen seinen Namen auch aus meinen früheren Veröffentlichungen, z. B. zum Global Mashallplan. Seine These lautet „Der nächste Aufschwung wird ökologisch getragen“ – diese Meinung spricht mir aus der Seele, denn ein System kann dauerhaft nur funktionieren wenn wir die Gesetze der Natur beherzigen. Das Thema „Sicherheit“ hat nach den aktuellen Meinungsumfragen einen neuen Höhepunkt erreicht, das ist auch aus den enormen Umschichtungen – raus aus den gefallenen Märkten hinein in die Tagesgeldanlage – im Markt deutlich zu erkennen. Dieses zyklische Verhalten ist emotionell gesteuert und deshalb auch nachvollziehbar, doch führt es – wie uns die Vergangenheit lehrt – nie zum gewünschten Langfristerfolg. Aber auch die „gefühlte“ Sicherheit lohnt es genauer zu betrachten, so wird vielfach das Sparguth, Festgeld oder auch Anleihen und Zertifikate als „sicher“ eingeschätzt. Spätestens nach dem Fall von Lehmann Brothers, Kaupthing Bank etc. sehen wir das sicherlich anders. Gerade hier bieten breitgestreute und als Sondervermögen verwaltete Investmentfonds ein Höchstmaß an Sicherheit. Lassen Sie uns sehr gerne alsbald über die Erreichung Ihrer langfristigen Ziele sprechen, damit Sie persönlich Ihre Chancen des (konjunkturellen) Frühlings nutzen können. Wir wissen auch nicht wo die Kurse im nächsten Jahr stehen werden, aber die Wahrscheinlichkeit, dass die Börsenkurse wieder steigen bevor die allgemeine Stimmung und die Konjunktur dreht, ist sehr hoch. Frei nach dem Motto „Wenn man auf das Rotkehlchen wartet, ist der Frühling schon vorbei“.

Einen wunderschönen Frühling und Frühlings Sommer wünscht
Ihr Hans Seeliger

immobilien

Sichere Anlage gesucht – eigenes Zuhause gefunden



Finanz- und Wirtschaftskrise, damit verbundene Jobunsicherheit etc. vermiesen nicht nur den Deutschen die Stimmung. Viele fragen nach Beständigkeit und nach Sicherheit.

IKEA bringt es auf den Punkt: Wohnst Du noch oder lebst Du schon? Diese treffende Werbebotschaft sagt viel über den Stellenwert des Wohnens, gerade in einer Zeit in welcher sich die Katastrophenmeldungen nur so überschlagen. „Wenn die Welt draußen hart und kalt ist, dann soll es wenigstens zuhause warm und gemütlich sein“, so auch die Erfahrung meines Bruders Till Seeliger, selbständiger Kachelofenbaumeister. Bleibende Werte sind gefragt. Cocooning, nennen Soziologen das sich in einen Kokon einspinnen, das sich Zurückziehen ins häusliche Leben. Dabei ist der Wunsch nach einer eigenen Immobilie nach wie vor sehr groß. Nie war die Zeit günstiger einzusteigen als jetzt. Die Immobilienpreise in Deutschland sind so günstig wie Mitte der 90er Jahre und die Zinsen mit rund 4% auf 10 Jahre festgeschrieben historisch günstig. Auch wenn sich die Anzahl der in Deutschland lebenden Personen reduzieren wird, die Anzahl der Haushalte wird, so das Statistische Bundesamt, weiter ansteigen. Ist die Wunschimmobilie gefunden, geht es darum eine günstige und vor allem passende Finanzierung zu finden. Nun heißt es sich auf den Weg zu machen oder einfach zu uns kommen, dann erledigen wir das für unsere Kunden.

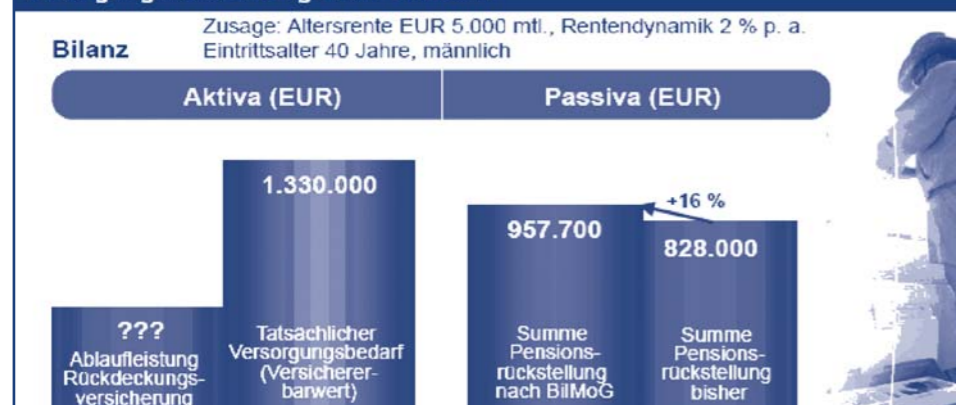
Noch nie war der Zinsunterschied zwischen dem teuersten und dem günstigsten Anbieter so groß wie heute. Daher empfiehlt Finanztest, Kreditangebote zu vergleichen. Für Neubaufinanzierungen beispielsweise liegt bei einer Zinsbindung von 15 Jahren der Unterschied

zwischen dem Platz 1 und dem teuersten Anbieter bei 38.512 Euro. Bei einer Finanzierung ohne Eigenkapital ermittelt Finanztest bei 20 Jahren Laufzeit sogar einen Zinsunterschied von 87.400 Euro. Ein Vergleich lohnt sich also und damit wird die Dienstleistung von Finanztest vollumfänglich bestätigt. Wir nehmen Ihre Anfrage auf und vergleichen die Angebote von über 100 Banken und ermitteln so die beste Baufinanzierung für Sie.

inhalt

editorial	1
immobilien	1
Sichere Anlage gesucht – eigenes Zuhause gefunden	
service	2
Inflation & Verschuldung	
marktinformation	2
Riester-Rente trotz Krise	
vorsorge	2
Zusatzversicherung zum Nulltarif – aus VL wird VL XXL	
marktinformation	2
Große Ersparnis – durch hohe staatliche Förderung	
marktinformation	3
Aufbruchstimmung an den Börsen!	
vorsorge	3
Die Zukunft ist grün - Nachhaltigkeit ist gefragt	
vorsorge	4
Im eigenen Haus bleiben und vom Vermögen leben	
aktuell	4
BilMoG zwingt Unternehmer zum Handeln	
vorsorge	4
Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung und Patientenverfügung	

Versorgungslücke zwingt zum Handeln



service

Inflation & Verschuldung



Wichtig erscheint uns die Inflation im Auge zu behalten. Die hohe und zudem steigende Staatsverschuldung, nicht zuletzt durch die gerade aufgelegten Konjunkturprogramme – lastet enorm auf unserer und vor allem der nachkommenden Generation. Um unseren Staat von diesem Schuldenberg zu befreien gibt es neben einer Tilgung – was eher unwahrscheinlich scheint – die Möglichkeit einer Währungsreform, wir kennen das aus den Geschichtsbüchern. Alternativ aber auch die, einer (stark) schleichenden Inflation, wie schon die letzten Jahre seit der Euroeinführung verspürt – Experten, wie Wirtschaftswissenschaftler Thomas Straubhaar vom HWWI rechnen mit deutlich über 5% p. a.. Somit werden die Preise für Immobilien und andere Sachwerte wieder steigen.

marktinformation

Riester-Rente trotz Krise

Laut Meldung des Bundesministerium für Arbeit und Soziales werden inzwischen rund 12 Mio. Riesterparer staatlich gefördert



Die seit 2008 gültige Höchststufe der Riesterförderung – ein zusätzlicher jährlicher Steuerfreibetrag in Höhe von 2.100 Euro p.a. – hat bereits über ein Drittel der Riesteranspruchsberechtigten zum Nutzen der fürstlichen Förderung bewegt. Jetzt haben zudem alle Bauherren und Wohnungskäufer gut lachen, denn mit Wohnriester ist eine zusätzliche attraktive Förderung entstanden.

vorsorge

Zusatzversorgung zum Nulltarif – aus VL wird VL XXL



Mit einer Umwidmung der vermögenswirksamen Leistungen (VL) in betriebliche Altersversorgung (bAV) lässt sich die Sparrate mehr als verdoppeln – ohne einen Cent netto dafür aufzuwenden.

Eine sehr clevere Variante um für den Ruhestand vorzusorgen ist die Nutzung der bisherigen VL als Zuschuss zur bAV. Die 40 Euro VL und ein zusätzlicher Bruttoumwandlungsbetrag von 53 Euro, zusammen also 93 Euro, können in die Versorgung z. B. in eine Direktversicherung (DV) oder Pensionskasse (PK) investiert werden ohne Einbußen beim Nettolohn hinnehmen zu müssen (siehe Tabelle).

Die Umwandlung eines bestehenden VL-Vertrages in eine bAV ist problemlos möglich. Bereits angespartes Kapital bleibt erhalten.

	ohne DV/PK	mit DV/PK
Bruttolohn	3.000	3.000
+ Arbeitgeberanteil VL	40	40
- Beitrag DV/PK		93
Bruttolohn neu	3.040	2.947
- Steuern	701	667
- Sozialabgaben	638	619
Nettogehalt	1.702	1.662
- Überweisung VL	40	
Nettoauszahlungsbetrag	1.662	1.662
Anlagebetrag für Altersversorgung	40	93

marktinformation

Große Ersparnis – durch hohe staatliche Förderung

Mehr Vorsorge, weniger Steuern, weniger Sozialversicherungsbeiträge. Betriebsrenten - zahlen sich für alle aus!

	ohne DV/PK	mit DV/PK
Bruttolohn	3.000	3.000
- Beitrag DV/PK		216
Bruttolohn neu	3.000	2.784
- Lohnsteuer Kl. I	545	477
- Soli	30	26
- Kirchensteuer	44	38
- Rentenversicherung	299	277
- Krankenversicherung	259	241
- Pflegeversicherung	37	34
- Arbeitslosenversicherung	42	39
Nettolohn	1.744	1.652

Die Altersvorsorge der Mitarbeiter aufbessern – das war früher die Intention des Unternehmers – heute de facto ein „Muss“. Denn zum einen reicht die gesetzliche Altersvorsorge bei weitem nicht mehr aus, zum anderen hat der Gesetzgeber dem Arbeitnehmer seit 2002 einen Rechtsanspruch auf betriebliche Altersversorgung (bAV) im Rahmen der Bruttolohnumwandlung eingeräumt. Das klingt zunächst nach viel Papierkram und zusätzlicher Arbeit. Das Gegenteil ist der Fall, bAV lässt sich per Direktversicherung und/oder Pensionskasse einfach und schnell einrichten.

Der Gesetzgeber will neben der gesetzlichen und der privaten Rente die bAV etablieren und fördert deshalb diese Zusatzversorgung mit 50% und mehr.

Fazit:

Mit einem Nettoaufwand von 93,82 Euro stehen 216 Euro (das ist der steuer- und sozialversicherungsfreie Maximalbetrag für 2009 – durch geschickte Kombination verschiedener bAV Möglichkeiten sind auch noch höhere Beträge möglich) aus dem Bruttoeinkommen für die bAV zur Verfügung, dies entspricht einer Förderquote von über 56%.

marktinformation

Aufbruchstimmung an den Börsen!

Einladung zum kostenlosen Depotcheck

Auf Regen folgt auch wieder Sonnenschein – oder wie wir am 27.10.2008 in einem Artikel unserer Webseite geschrieben haben „Krisen kommen – Krisen gehen“. Diese alte Weisheit erleben wir derzeit auch an den weltweiten Finanzmärkten, die sich seit einigen Wochen spürbar erholen. Viele Ampeln stehen inzwischen wieder auf Grün und der über den Akteuren wie ein Damoklesschwert schwebende Pessimismus wird von immer größerer Zuversicht abgelöst.

Hierfür gibt es mehrfache Belege. So haben beispielsweise die wirtschaftlichen Frühindikatoren wie das Verbrauchervertrauen eine Aufwärtstendenz eingenommen. Dies sind vor allem an den Aktienmärkten gute Vorzeichen, wo zugleich die günstigen Bewertungsniveaus bei ausgewählten Branchen und Titeln für einen Einstieg sprechen. Auch fielen zahlreiche Quartalsberichte zu den ersten Geschäftszahlen der Unternehmen für 2009 besser aus als erwartet. Für eine positive

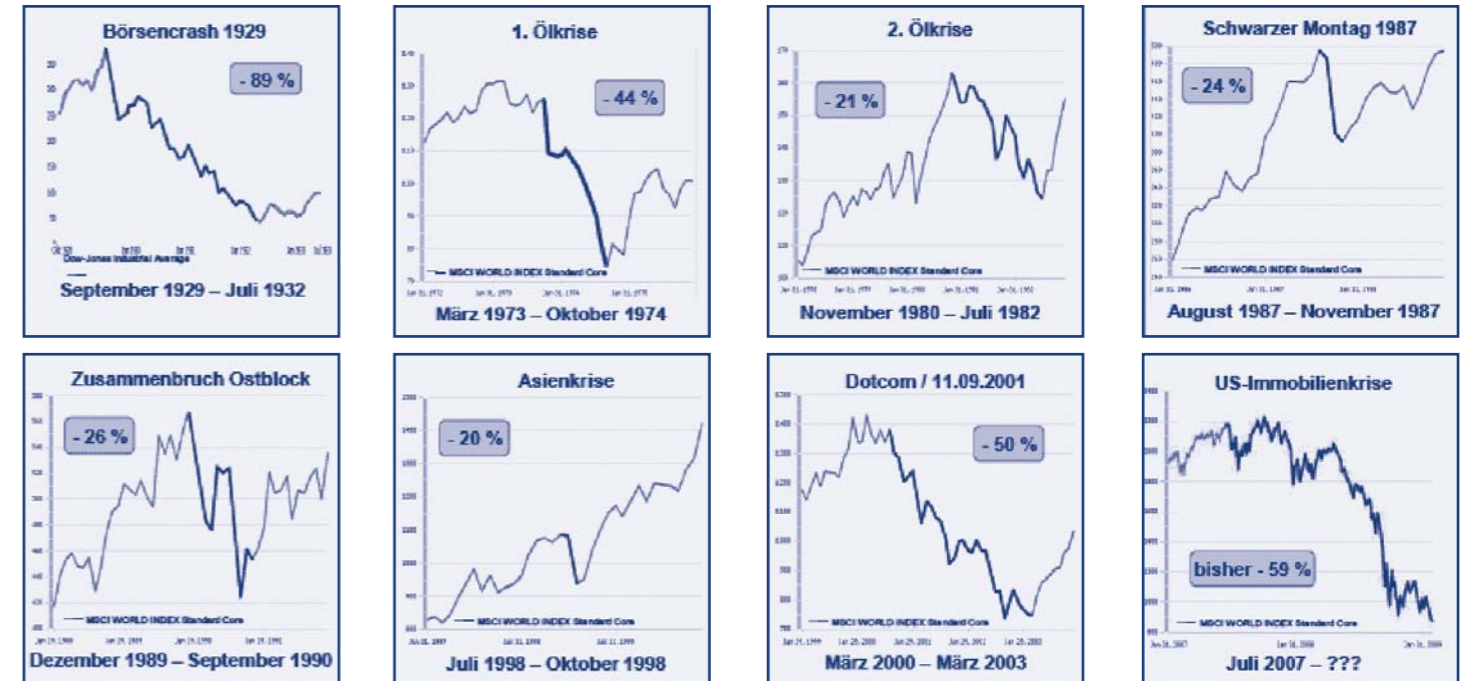
Grundstimmung sorgen neben den gesunkenen Rohstoffpreisen nicht zuletzt die staatlichen Konjunkturprogramme, die inzwischen zu greifen beginnen. Kurz gesagt ist die Welt nicht mehr diejenige wie zu den Hochzeiten der Krise vor einem halben Jahr. Dieser Situation sollte auch bei den privaten Finanzen Rechnung getragen werden. Es ist an der Zeit, die schlechten Nachrichten hinter sich zu lassen und über eine neue Ordnung der eigenen Vermögensanlagen nachzudenken. Hierbei ist vor allem der Status quo zu hinterfragen. Welche Geldanlagen wurden als schnelle Reaktion auf die Hiobsbotschaften der Finanzmarktkrise getätigt und welche entsprechen heute noch ursprünglich angedachten Zielen wie etwa dem langfristigen Vermögensaufbau – inklusive einer Mindestrendite? Tatsächlich überwiegt beim Gros der privaten Anleger aufgrund der Angst vor weiteren Rückschlägen bis heute die Vorsicht. In der Folge werden hierzulande überproportional hohe Summen in Spar- und Festgeldern gehalten.

vorsorge

Die Zukunft ist grün - Nachhaltigkeit ist gefragt



Gerade in der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation und den damit verbundenen Entwicklungen werden zunehmend sichere (zukunfts-fähige) Anlagemöglichkeiten gesucht. Ansichten wechseln, scheinbar Gewohntes wieder hinterfragt und Umdenken gefordert – im Unternehmen, wie im privaten Haushalt. Ein neues Wertebewusstsein entsteht, in der Vorsorge (Demographischer Wandel) wie auch im Anlagebereich (GreenInvestments) ist Nachhaltigkeit gefragt.



Im Einkauf liegt der Gewinn

Der Fokus auf Sicherheit war auf dem Höhepunkt der Krise durchaus sinnvoll und nachvollziehbar – keiner wusste, welche schlechten Nachrichten noch zu Tage gefördert werden. Dies kann jedoch keine langfristige Lösung sein. Zum einen sind Aktien in der langfristigen Renditebetrachtung immer noch überlegen – zum anderen können Spar- und Anlageziele aufgrund des weiter sinkenden Zinsniveaus und steigender Inflationsraten nicht erreicht werden. Besser ist

es, die aktuelle Situation antizyklisch zu nutzen und wieder über einen sukzessiven Einstieg in die Aktienmärkte nachzudenken – etwa über ausgewählte Qualitätsfonds mit einem vermögensverwaltenden Charakter, die dem Anleger einen echten Mehrwert bieten. Zwar ist weiterhin die Möglichkeit von kurzzeitigen Rückschlägen gegeben, dennoch überwiegen auf lange Sicht die Chancen die Risiken einer solchen substanzwertorientierten Anlage eindeutig. Die Finanz- und Bankenkrise hat auch noch einmal vor Augen geführt, wie wichtig das Thema

Vertrauen mit einer nachhaltigen Beratung im Einklang mit den Kundenzielen ist. Diese Philosophie ist uns als unabhängiger Berater sehr wichtig, um Ihnen stets auf einer partnerschaftlichen Ebene gegenüberzutreten. Vor diesem Hintergrund bieten wir Ihnen einen kostenlosen Depotcheck zur Überprüfung und Optimierung Ihrer individuellen Situation. Nutzen Sie unser Angebot – wir freuen uns auf Ihr persönliches Feedback.

P. S.: Im Einkauf liegt der Gewinn! oder: Wann würden Sie kaufen?