

Schuldenfrei in den Ruhestand

Schuldenfrei in den Ruhestand gehen – wer möchte das nicht? Aber selbst wenn man beim Abschluss der Finanzierungen immer darauf geachtet hat, dass die Laufzeit vor dem geplanten Renteneintritt endet, kann es passieren, dass dieses Ziel gefährdet ist.

Deshalb solle man sich bewusst sein, wo die möglichen Ursachen solcher Fehlentwicklungen liegen, welche Frühwarnsysteme genutzt werden können und wie man erkannte Probleme lösen kann.



Der Plan lautet:
Schuldenfrei in den
Ruhestand gehen –
aber wie?

1. Ursachen für ungewollte Verlängerungen von Darlehenslaufzeiten

Die wenigsten Ärzte planen Praxisfinanzierungen oder Immobilienfinanzierungen, die mit Ihrer Laufzeit von vornherein über den geplanten Renteneintritt hinausgehen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Rückzahlung der finanziellen Verpflichtungen im Hinblick auf die zu erwartenden (niedrigeren) Renteneinkünfte wichtig. Die Schuldenfreiheit ist auch eine emotionale Entlastung und die daraus folgende innere Freiheit wird häufig sehr hoch bewertet.

Aber Planung und Realität sind nicht immer deckungsgleich. Es gibt viele verschiedene Ursachen, die die ursprüngliche Planung verändern.

1.1 Steigende Zinsen

Grundsätzlich kann man eine Finanzierung mit einem festen oder einem variablen

Zinssatz vereinbaren. Um eine Kalkulations-sicherheit zu haben, wird häufig eine langfristige Zinsfestschreibung über zehn oder 15 Jahre vereinbart.

Wenn die Gesamtfinanzierung über einen Zeitraum zurückgezahlt werden soll, die über die Zinsfestschreibung hinausgeht, können höhere Anschlusszinsen dazu führen, dass die dann folgende Rate (Annuität) so stark steigt, dass dies nur durch eine Herabsetzung des Tilgungsanteils in der Rate kompensiert werden kann. Dies führt dann zwangsläufig zu einer längeren Laufzeit als ursprünglich geplant.

Dieses Zinsänderungsrisiko wirkt sich bei Finanzierungen mit variablem Zinssatz noch deutlicher aus.

1.2 Sinkende Zinsen

Dass sinkende Zinsen zu einer Verlängerung der Darlehenslaufzeit führen können, klingt auf den ersten Blick wenig plausi-

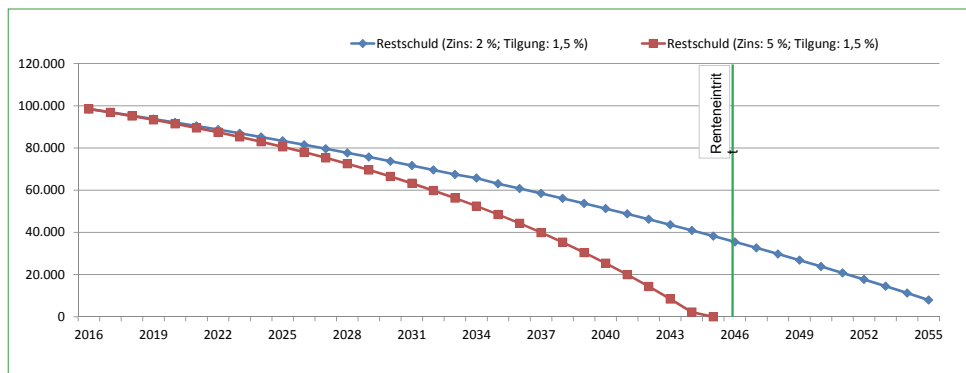
bel. Dieses Phänomen findet man aber bei Annuitätendarlehen.

Diese Finanzierungen sind dadurch gekennzeichnet, dass die Annuität während der Zinsfestschreibung immer gleich bleibt. Durch die sukzessive Tilgung sinken die zu zahlenden Zinsbeträge in jeder Rate. Im gleichen Betrag wird dann die Tilgung erhöht.

Grundlage der Laufzeitberechnung ist immer die ursprüngliche Höhe der Zinsen und der anfänglichen Tilgung.

Wenn bei der Anschlussfinanzierung der aktuelle Zins deutlich niedriger ist als der ursprüngliche Zins, reduziert sich dadurch die Anschlussrate.

Durch den niedrigeren Zinssatz wird aber der Zinsbetrag kleiner und damit wird auch die Zinersparnis, die sich für die nächste Rate ergibt, kleiner. Jetzt kommt es zur Kettenreaktion:



Weniger Zinersparnis = langsamere Steigerung der Tilgung = längere Laufzeit des Darlehens

Zur Verdeutlichung dieses Effekts ein Vergleich:

Ein Annuitätendarlehen mit 5 % Zinsen und einer anfänglichen Tilgung von 1,5 % läuft etwas länger als 29 Jahre.

Ein Annuitätendarlehen mit nur 2 % Zinsen und einer anfänglichen Tilgung von 1,5 % braucht bis zu endgültigen Tilgung ungefähr 42 Jahre.

Da die Zinsänderung nur auf den Restbetrag wirkt, sind die Laufzeitunterschiede in der Praxis natürlich nicht so hoch. Sie dürfen aber nicht vernachlässigt werden.

1.3 Probleme mit Tilgungsträgern z. B. Kapital-LVs

Eine beliebte Finanzierungsform gerade für Praxisfinanzierungen sind endfällige Darlehen, die während der Laufzeit nicht getilgt werden. Die Tilgung wird über einen separaten Tilgungsträger parallel aufgebaut. Neben einem möglichen steuerlichen Vorteil wird versucht über den Tilgungsträger höhere Erträge zu erwirtschaften als Zinsen für das Darlehen gezahlt werden.

Wie immer im Leben gilt auch hier: „Wo Chancen vorhanden sind, sind Risiken nicht weit.“

Wenn sich der Tilgungsträger schlechter entwickelt als geplant, kann es passieren, dass zum geplanten Tilgungszeitpunkt das Darlehen nicht komplett zurückgezahlt werden kann. Die Restsumme muss dann aus anderem Vermögen bezahlt oder nochmals finanziert werden.

1.4 Mangelnde Langfristplanung

Bei der Berechnung der möglichen Tilgung werden in manchen Fällen

absehbare Veränderungen der liquiden Möglichkeiten nicht über die ganze Laufzeit berücksichtigt.

Beispiele:

Bei der Berechnung der möglichen Annuität für die Praxisfinanzierung wird die Steuerersparnis aus der Abschreibung des Praxiswertes berücksichtigt. Sobald die Abschreibung des Praxiswertes endet (z. B. nach sechs Jahren bei Gemeinschaftspraxen), steigen automatisch der zu versteuernde Gewinn und damit die Steuer. Dies senkt dann die zur Verfügung stehende Liquidität erheblich. Die Zinsen und damit auch die Höhe der Annuität wurden aber über zehn Jahre festgeschrieben.

Gleiches gilt bei der Langfrist-Finanzierung von Denkmal-Immobilien, die über zwölf Jahre (bei Vermietung) oder zehn Jahre (bei

Grafik 1: Laufzeitenvergleich bei 1,5 % Tilgung und 2,0 % bzw. 5,0 % Zinsen.

Es gibt viele Ursachen, die die ursprüngliche Finanzplanung verändern können: steigende und sinkende Zinsen sowie persönliche und berufliche Veränderungen.

Eigennutzung) über Sonderabschreibungen eine liquiditätserhöhende Steuerersparnis auslösen.

1.5 Veränderung der persönlichen oder beruflichen Verhältnisse

Neben den o. g. Auswirkungen, die im Wesentlichen aus der Finanzierung selbst oder mangelhafter Planung entstehen, gibt es über die lange Laufzeit von Praxis- oder Immobilienfinanzierungen auch Veränderungen im persönlichen oder beruflichen Bereich, die erhebliche Liquiditätsauswirkungen haben können.

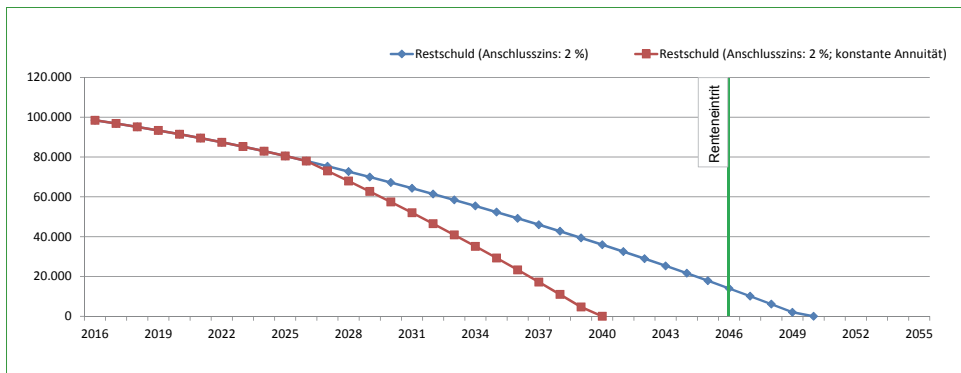
Beispiele:

- a) Wegfall eines Einkommens durch die Geburt von Kindern und Aufgabe der Erwerbstätigkeit des Ehegatten,
- b) Scheidungen mit nachfolgenden Unterhaltsverpflichtungen
- c) Negative Entwicklung der beruflichen Einkünfte
- d) Überproportionale Steigerung der persönlichen Ausgaben (Lebensstandard) im Verhältnis zur Einkommensentwicklung

Durch diese Veränderungen entsteht dann ein Liquiditätsbedarf, der für die ursprüngliche geplante Tilgung nicht mehr zur Verfügung steht.



FOTO: PATHDOC - SHUTTERSTOCK



2. Frühwarnsystem installieren

Grundsätzlich ist es wichtig, solche Veränderungen so früh wie möglich zu erkennen. Im schlimmsten Fall wird man sonst erst bei Renteneintritt davon überrascht und muss erhebliche Belastungen stemmen, die mit den finanziellen Möglichkeiten im Alter schwer zu verkraften sind.

Der Gedanke „Schuldenfrei in den Ruhestand zu gehen“ entpuppt sich dann als Traum.

Als mögliches Frühwarnsystem dient eine übersichtliche Darstellung aller Finanzierungen, die neben den aktuellen Darlehensständen auch die Entwicklung dieser Darlehen und der Tilgungsträger berücksichtigt und die zukünftigen liquiden

Belastungen aus der planmäßigen Entschuldung abbildet.

Nur mit Hilfe von aussagekräftigen Auswertungen kann eine solche Berechnung ihre Funktion als Frühwarnsystem erfüllen.

Bestandteil 1: Fortschreibung der aktuellen Finanzierungssituation

Durch die Hochrechnung aller bestehenden Darlehen wird sichtbar, über welchen Zeitraum welche liquiden Belastungen entstehen und wann Sondersituationen wie z. B. endfällige Tilgungen zu erwarten sind.

Dabei sind die zu erwartenden Auszahlungen aus dem zugehörigen Tilgungsträger (z. B. einer Kapital-Lebensversicherung) mit abzubilden.

Grafik 2: Laufzeitverkürzung durch konstante Annuität in der Anschlussfinanzierung.

Zunächst einmal ist eine Finanzierungs-Übersicht zu den verschiedenen Verträgen sinnvoll.

Die tabellarische und grafische Darstellung sollte so aufbereitet sein, dass nicht nur der Berater, sondern auch der Arzt selbst einen verständlichen Überblick über die aktuelle und zukünftige Finanzierungssituation erhält.

Insbesondere die Relation zum geplanten Renteneintritt sollte optisch hervorgehoben werden.

Bestandteil 2: Die Vertragsübersicht

Durch eine transparente und bankübergreifende Übersicht der verschiedenen Finanzierungen können Ansatzpunkte für Problemlösungen und natürlich auch Verbesserungen gefunden werden.

3. Problemlösung

Durch die transparente und vor allem frühzeitige Darstellung der zukünftigen Entwicklung gewinnen der Arzt und sein Berater in erster Linie Zeit. Diese Zeit kann genutzt werden, um rechtzeitig Fehlentwicklungen vorzubeugen. Vorhandene Probleme können über einen größeren Zeitraum gelöst werden. Dadurch entstehen größere Handlungsmöglichkeiten und bessere Lösungsalternativen.

3.1 Steigende Zinsen

Aktuell wird es nur sehr wenige Finanzierungen geben, die zur Verlängerung anstehen und deren alte Zinssätze niedriger sind als das derzeitige Zinsniveau.

Um in der Zukunft solche Konstellationen aus der jetzigen Niedrigzinssituation heraus gut im Griff zu haben, bieten sich zwei Maßnahmen an:

- Nutzen Sie die aktuell niedrigen Zinsen und vereinbaren Sie sowohl bei neuen Darlehen als auch im Rahmen von Anschlussfinanzierungen eine relativ hohe anfängliche Tilgung im Rahmen Ihrer liquiden Möglichkeiten. Dadurch wird die Restschuld nach Auslaufen der Zinsfestschreibung deutlich gesunken sein und ein höherer Zinssatz fällt nicht mehr so stark ins Gewicht.
- Vereinbaren Sie eine möglichst lange Zinsbindung. Vereinbarungen über 15 Jahre sind kein Problem.



FOTO: EVERYTHING POSSIBLE - SHUTTERSTOCK

3.2 Sinkende Zinsen

Dies ist einer der beiden Praxisfälle, mit denen Ärzte jetzt konfrontiert werden. Die Lösung fällt in diesem Bereich sehr leicht.

Sobald die Anschlussfinanzierung ansteht, sollte man das niedrige Zinsniveau nutzen, um die Ersparnis in eine bewusst erhöhte Tilgung zu investieren. Dadurch lässt sich oft bei gleicher Liquiditätsbelastung sogar eine Laufzeitverkürzung erreichen (s. Grafik 2).

3.3 Probleme mit Tilgungsträgern

z. B. Kapital-LVs

Der zweite Problemfall in der Praxis sind fehlende Renditen in den Tilgungsträgern. Insbesondere Kapital-Lebensversicherungen erreichen oft nur noch die Garantieverzinsung. Die bei Abschluss versprochenen Überschüsse werden nicht erzielt.

Dieses Problem lässt sich meist nicht innerhalb des Tilgungsträgers lösen.

Hier können drei Strategien genutzt werden:

- Frühzeitiger Aufbau eines zweiten Tilgungsträgers, der in der Lage ist, die absehbare Lücke zu schließen. Der Nutzen liegt hier vor allem in der Verteilung des Problems auf die Zeit.
- In Absprache mit der finanzierenden Bank kann der bestehende Tilgungsträger manchmal auch beitragsfrei gestellt werden und die komplette Sparrate über eine erfolversprechendere Alternative abgewickelt werden.
- Zumindest im Rahmen von neuen Zinsfestschreibungsvereinbarungen kann darüber nachgedacht werden, den bis zu diesem Zeitpunkt aufgebauten Rückkaufwert auszuzahlen und als Sondertilgung zu nutzen. Der Restbetrag wird dann annuitätisch finanziert. Vorsicht: Die Alternative c) sollte nicht ohne konkrete steuerliche und wirtschaftliche Beratung vorgenommen werden. Sonst kann es zu steuerlichen Verschlechterungen kommen bzw. gute Garantieverzinsungen werden ohne Not aufgegeben.



Wer schuldenfrei in den Ruhestand gehen möchte, sollte nie die Übersicht über die verschiedenen Finanzierungen verlieren.



Ein Frühwarnsystem mit einer kompletten persönlichen Liquiditätsplanung, um die Veränderungen der finanziellen Möglichkeiten und deren Auswirkung auf den Entschuldungsprozess analysieren zu können, wäre ideal.

3.4 Mangelnde Langfristplanung

Dieses Problem lässt sich jederzeit durch die Installation des oben beschriebenen Frühwarnsystems lösen.

Damit wird der Themenkomplex „Schuldenfrei in den Ruhestand“ – wenn schon nicht von Anfang an – so doch ab jetzt angegangen.

3.5 Veränderung der persönlichen oder beruflichen Verhältnisse

Die größte Auswirkung auf die geplante Entschuldung haben zweifelsohne die oben genannten Änderungen in den persönlichen Verhältnissen.

Um die Auswirkungen der Veränderungen zu beurteilen, bedarf es in der Regel neben des Frühwarnsystems einer kompletten persönlichen Liquiditätsplanung, um die Veränderungen der finanziellen Möglichkeiten und deren Auswirkung auf den Entschuldungsprozess analysieren zu können. Dies ist unabdingbar.

Wenn eine solche Liquiditätsplanung existiert, kann bei weiteren Veränderungen im persönlichen oder beruflichen Bereich sehr schnell eine Aktualisierung beider Rechenwerke erfolgen und Finanzierungsentscheidungen werden auf der bestmöglichen Basis getroffen.

4. Fazit

Wenn man schuldenfrei in den Ruhestand gehen möchte, sollte man nicht versäu-

men durch eine regelmäßig aktualisierte Finanzierungsübersicht und Planung des Entschuldungsprozesses die Übersicht zu wahren und Probleme bereits in den Anfängen zu erkennen. Dann fallen notwendige Korrekturen wesentlich leichter.

Es gilt der alte Grundsatz: „Zeit ist Geld.“

Je mehr Zeit für Korrekturen verbleibt, desto einfacher und kostensparender können Anpassungen vorgenommen werden.

In der Praxis haben sich u. a. Steuerberater im Finanzierungsbereich eine hohe Kompetenz angeeignet, weil sie aufgrund Ihrer Neutralität und Unabhängigkeit der natürliche Ansprechpartner ihrer Mandanten sind.

Sie können insbesondere im Verhältnis Arzt – Bank als Interessenvertreter des Arztes zu guten Lösungen beitragen.



Diplom-Kaufmann
Dirk Klinkenberg
Steuerberater bei der
CURATOR Treuhand-
und Steuerberatungsgesellschaft mbH, Schlossstraße 20, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: 02204-9508-200
Tätigkeitsschwerpunkt der CURATOR ist die steuerliche und betriebswirtschaftliche Beratung von Ärzten, Zahnärzten und sonstigen Heilberuflern.