

Finanzierungsgestaltung:

Die rechnerischen Unterschiede

In der letzten Ausgabe hatten wir die wesentlichen Bestandteile von Tilgungsdarlehen, Annuitätendarlehen und Tilgungsaussetzungsdarlehen erläutert.

Das nebenstehende Beispiel verdeutlicht die wesentlichen Unterschiede der Darlehensarten vor- und nach Steuern. Die drei Darlehensvarianten werden unter Berücksichtigung folgender Annahmen verglichen:

- Mit dem Tilgungersatzinstrument wird eine nachsteuerliche Rendite von jährlich 5 % erzielt.
- der persönliche Grenzsteuersatz einschließlich Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer liegt bei 47,7%.

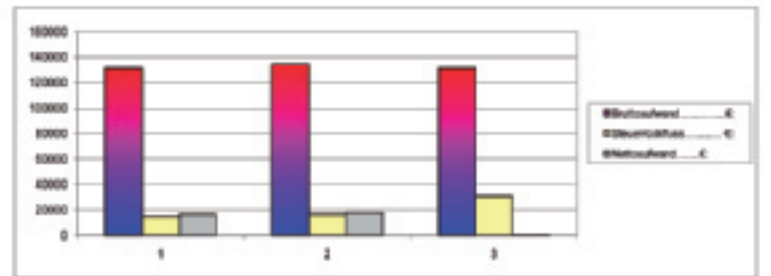
Zu betrachten ist sowohl der Bruttoaufwand der einzelnen Varianten als auch der Nettoaufwand. Würde man keine Steuern bezahlen, wäre das Tilgungsdarlehen rechnerisch die günstigste Variante. Wenn Sie eher sicherheitsorientiert sind, genau kalkulieren wollen und „den Spatz in der Hand“ bevorzugen, eignet sich für Sie diese Darlehensform. Alle Komponenten sind bei dieser Gestaltung weitestgehend planbar. Anders bei der Tilgungsaussetzungsvariante. Hier spielen Prognosen über die Entwicklung des Ansparplanes eine Rolle. Die voraussichtliche Ablaufleistung oder das am Laufzeitende voraussichtlich angesparte Kapital ist eben nicht garantiert und kann sich voraussichtlich auch ändern.... Gerechnet wurde im Beispiel mit einer Rendite von 5% nach Steuern. Bei einem Zinsniveau von 2% bis 3% bei festverzinslichen Anlagen ein stolzes Ziel. Insbesondere da auch Überschüsse aus Lebensversicherungen die nach 2005 abgeschlossen wurden, zu versteuern sind. Ebenso Kursgewinne bei Investmentfonds seit Einführung der Abgeltungssteuer.

| Tilgungsdarlehen | | Annuitätendarlehen | | Tilgungsaussetzungsdarlehen | |
|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| Darlehenshöhe | € 10000 | Darlehenshöhe | € 10000 | Darlehenshöhe | € 10000 |
| Laufzeit | Jahre 10 | Laufzeit | Jahre 10 | Laufzeit | Jahre 10 |
| Zinssatz | % 4,00 | Zinssatz | % 4,00 | Zinssatz | % 4,00 |
| Druck | % 0 | Druck | % 0 | Druck | % 0 |
| Amortisation | in Jahren 10 | Amortisation | in Jahren 10 | Amortisation | in Jahren 10 |
| Folgebuch-Zinsbindung | % 10 | Folgebuch-Zinsbindung | % 10 | Folgebuch-Zinsbindung | % 10 |
| Zinsrückstellungen | 10% | Zinsrückstellungen | 10% | Zinsrückstellungen | 10% |
| Tilgung | € 1000 | Tilgung | € 1000 | Tilgung | € 1000 |
| Rechnungsperiode | Jahre | Rechnungsperiode | Jahre | Rechnungsperiode | Jahre |
| Beleg LV bis | € | Beleg LV bis | € | Beleg LV bis | € |
| Nettoertrag 1. Jahr | % 47,7 | Nettoertrag 1. Jahr | % 47,7 | Nettoertrag 1. Jahr | % 47,7 |
| Nettoertrag 2. Jahr | % 47,7 | Nettoertrag 2. Jahr | % 47,7 | Nettoertrag 2. Jahr | % 47,7 |

Erstellt mit der Excel-Berechnungstabelle der Finanzierungsplanung (www.fhb-plus.de)

Gesamtbetrachtung

| Tilgungsdarlehen | | Annuitätendarlehen | | Tilgungsaussetzungsdarlehen | |
|--------------------|---------|--------------------|---------|-----------------------------|---------|
| Tilgung + Rück-LV | € 10000 | Tilgung + Rück-LV | € 10000 | Versicherungsbeträge | € 9000 |
| Zinsen vor Steuern | € 3100 | Zinsen vor Steuern | € 3100 | Zinsen vor Steuern | € 3000 |
| Bruttoaufwand | € 13100 | Bruttoaufwand | € 13100 | Bruttoaufwand | € 12100 |
| Verrentung | € 10000 | Verrentung | € 10000 | Verrentung | € 10000 |
| Steuersparnis | € 1490 | Steuersparnis | € 1490 | Steuersparnis | € 1000 |
| Nettoaufwand | € 1640 | Nettoaufwand | € 1760 | Nettoaufwand | € 290 |



oder einer Wohnung planen. Die Schuldzinsen aus Privatdarlehen sind steuerlich nicht abzugsfähig. Losgelöst von betriebswirtschaftlichen Gedankenansätzen ist es unter steuerlichen Gesichtspunkten sinnvoll betriebliche Zinsen aufrechterhalten und private Darlehen schnellstmöglich zurückzuführen. Die Tilgung für die Apothekendarlehen kann ausgesetzt und die Laufzeit langfristig vereinbart werden. In unsere Beispielkalkulation ist der Nettoaufwand bei dem Tilgungsaussetzungsdarlehen jährlich geringer als beim Tilgungsdarlehen. Die „Mehrliquidität“ könnte zur zu-

sätzlichen Tilgung für die Privatdarlehen eingesetzt werden. Dadurch würde kalkulatorisch eine zusätzliche „Nettoersparnis“ entstehen. Bei entsprechender Lebensplanung kann man diese Überlegungen bereits bei der Übernahme der Apotheke berücksichtigen.

Welche Tilgungersatzinstrumente es gibt erläutern wir in der nächsten Ausgabe. (fhb)

Information ✕

fhb finanzberatung für Heilberufe GmbH
 Wäldenbronner Str. 2
 73732 Esslingen
 Tel. 0711 310596-0
 Fax 0711 310596-29
 E-mail: info@fhb-plus.de
 www.fhb-plus.de

