

FINANZPLANUNG

Schuldenfrei in den Ruhestand

von StB Dipl.-Kfm. Dirk Klinkenberg, CURATOR GmbH, Bergisch-Gladbach

| Die wenigsten Ärzte planen absichtlich Praxis- oder Immobilienfinanzierungen über den Renteneintritt hinaus. Wirtschaftlich ist die Rückzahlung mit Blick auf die zu erwartenden (niedrigeren) Renteneinkünfte besonders wichtig. Aber Planung und Realität sind nicht immer deckungsgleich. 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. Der Beitrag geht auf die möglichen Ursachen solcher Fehlentwicklungen ein und erklärt, was dagegen getan werden kann. |

1. Ungewollte Verlängerung von Darlehenslaufzeiten

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 Kalkulationssicherheit zu haben, wird häufig eine langfristige Zinsfestschreibung über 10 oder 15 Jahre vereinbart. Wenn die Gesamtfinanzierung über einen Zeitraum zurückgezahlt werden soll, der 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 plausibel. 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 auch die Zinersparnis, die sich für die nächste Rate ergibt. Jetzt kommt es zur Kettenreaktion: Weniger Zinersparnis führt zu einer langsameren Steigerung der Tilgung. Diese führt zu einer längeren Laufzeit des Darlehens.

Kalkulations-
sicherheit durch
Zinsfestschreibung

Klingt zunächst
paradox

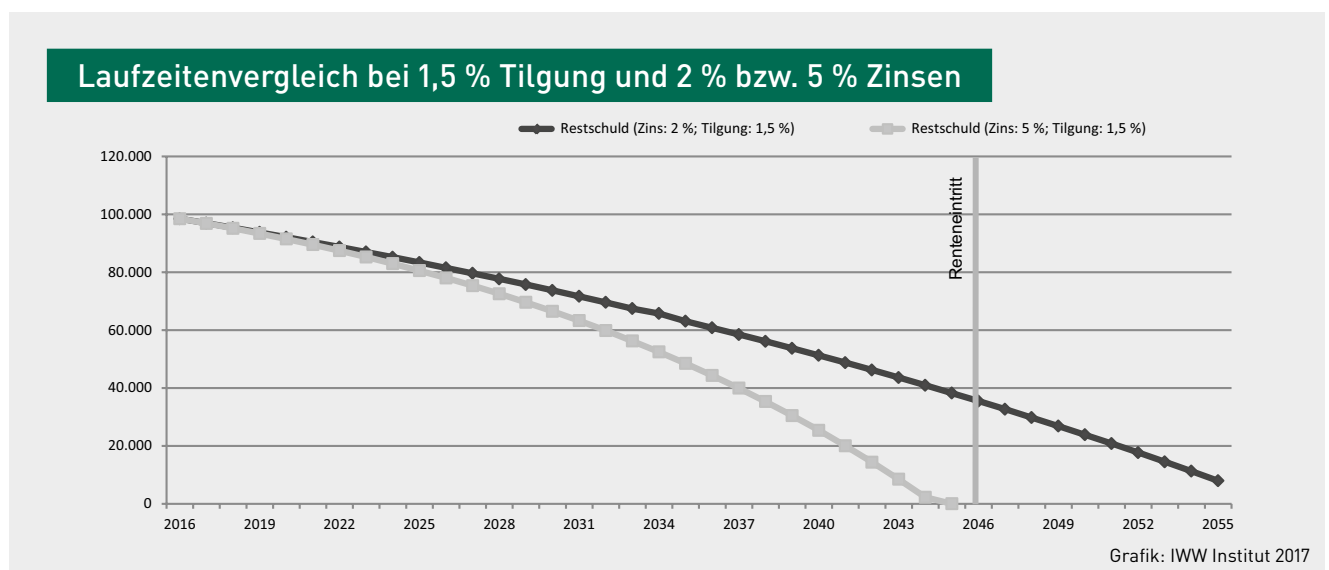
■ **Beispiel**

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.

Effekte prüfen, nicht vernachlässigen



1.3 Probleme mit Tilgungsträgern

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

Endfällige Darlehen als beliebte Finanzierungsform

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.

■ Beispiel

Bei der Berechnung der möglichen Annuität für die Praxisfinanzierung wird die Steuerersparnis aus der Abschreibung des Praxiswerts berücksichtigt. Sobald die Abschreibung des Praxiswerts endet (z. B. nach sechs Jahren bei Gemeinschaftspraxen), steigt 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 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, z. B. durch:

- Wegfall eines Einkommens durch die Geburt von Kindern und Aufgabe der Erwerbstätigkeit des Ehegatten,
- Scheidungen mit nachfolgenden Unterhaltsverpflichtungen,
- negative Entwicklung der beruflichen Einkünfte,
- überproportionale Steigerung der persönlichen Ausgaben (Lebensstandard).

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

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. 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.

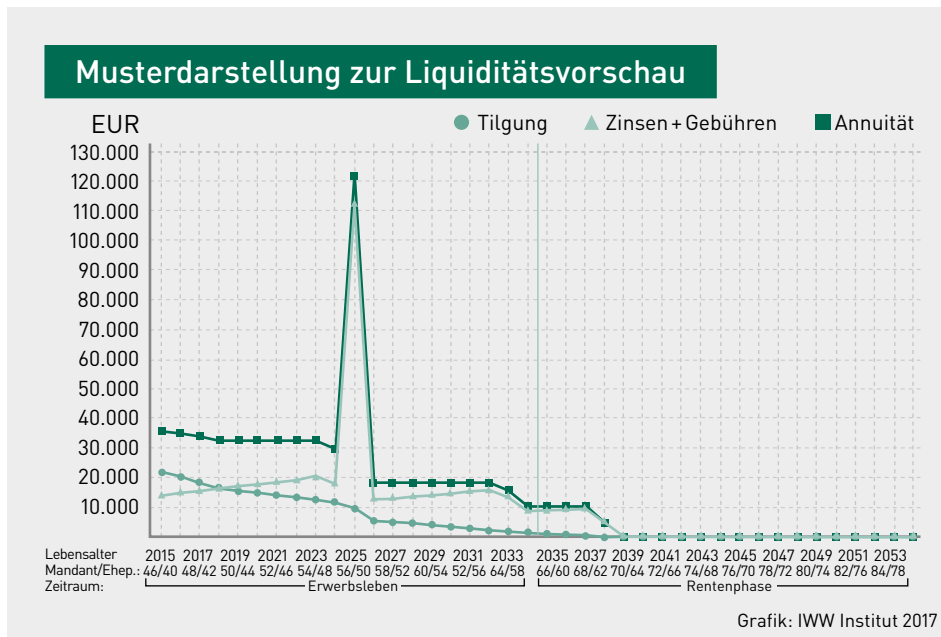
2.1 Fortschreibung der aktuellen Finanzierungssituation

Durch die Hochrechnung aller bestehenden Darlehen wird sichtbar, über welchen Zeitraum welche liquiden Belastungen entstehen und wann Sonder-situationen, 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.

Kinder, Scheidung,
Arbeitslosigkeit

Je früher man
gegensteuern kann,
desto besser

Vorschau der
liquiden Belastung



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 (hier: senkrechte Linie).

Beziehung zum Renteneintritt optisch herstellen

2.2 Die Vertragsübersicht

Alle Darlehensverträge sollten übersichtlich dargestellt werden, damit die wesentlichen Eckdaten auf einen Blick erkennbar sind.

■ Muster: Aufstellung der Darlehen für eine Arztpraxis

| Gläubiger Kontonummer Darlehensart | Zuordnung der Finanzierung Besicherung | Tilgung über Kapital-LV Ablauf- leistung | Schuldner: Mandant Ehepartner Dritte | Auszahlung Fälligkeit Zinsfest- schreibung | Nominalbe- trag Valuta Annuität | Tilgung nom. Zins gültig bis |
|---|---|---|---|---|--|------------------------------------|
| KSK Sorgenfrei 9765 Annuitäten-Darl. | Betrieb: Praxis Ja, Grundschuld 180.000 | | 100 % 0 % 0 % | 1.8.07 keine 31.7.17 | 100.000 72.130 (mtl.) 833 | 4,00 % 6,00 % 31.7.17 |
| KSK Sorgenfrei 4000-01 Annuitäten-Darl. | VuV: ETW Nein | | 50 % 50 % 0 % | 1.4.06 keine 30.3.16 | 140.000 110.086 (mtl.) 758 | 2,00 % 4,50 % 31.3.18 |
| KSK Sorgenfrei 78798 Annuitäten-Darl. | Eigenheim: EFH Ja, Grundschuld 180.000 | | 50 % 50 % 0 % | 01.8.07 keine 31.7.17 | 180.000 155.818 (mtl.) 975 | 1,50 % 5,00 % 31.7.17 |
| LB Berlin 4002-01 Darl. LV (endfällig) | Finanzierung VuV: Ja, Fonds | Rheinland Versicherung 1000-02 109.891 | 100 % 0 % 0 % | 30.9.04 keine 1.8.25 | 5.000 | 0,00 % 5,00 % Fälligkeit |

Anmerkung: ETW = Eigentumswohnung, EFH = Einfamilienhaus

■ **Summen der aufgeführten Darlehen (2017) [EUR]**

| | Summe | davon Mandant | davon Ehepartner | davon Dritte |
|--|--------------|----------------------|-------------------------|---------------------|
| Nominalbetrag | 520.000 | 360.000 | 160.000 | 0 |
| Valuta am 1.1.17 | 438.034 | 305.082 | 132.952 | 0 |
| liquides Ergebnis | -35.792 | -25.394 | -10.398 | 0 |
| Zinsen und Gebühren | -21.736 | -15.453 | -6.283 | 0 |
| Tilgung/Auszahlung | -14.056 | -9.941 | -4.115 | 0 |
| Tilgung über LV-Beiträge | 2.500 | 2.500 | 0 | 0 |
| Haftung im Außenverhältnis (2017) [EUR] | Summe | davon Mandant | davon Ehepartner | davon Dritte |
| Nominalbetrag | 520.000 | 520.000 | 320.000 | 0 |
| Valuta am 1.1.17 | 438.034 | 438.034 | 265.904 | 0 |
| liquides Ergebnis | -35.792 | -35.792 | -20.796 | 0 |

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

Transparent und bankenübergreifend

3. Handlungsmöglichkeiten

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 bestehende Zinssätze niedriger sind als das derzeitige Zinsniveau. Um die Problematik solcher Konstellationen aus der jetzigen Niedrigzinssituation heraus für die Zukunft gut im Griff zu haben, bieten sich zwei Maßnahmen an:

- Die aktuell niedrigen Zinsen sollten genutzt werden um sowohl bei neuen Darlehen als auch bei Anschlussfinanzierungen eine relativ hohe Tilgung im Rahmen der liquiden Möglichkeiten des Mandanten zu vereinbaren. Dadurch wird die Restschuld nach Auslaufen der Zinsfestschreibung deutlich gesunken sein und ein höherer Zinssatz fällt nicht mehr so stark ins Gewicht.
- Es sollte eine möglichst lange Zinsbindung vereinbart werden – eine Laufzeit von 15 Jahren ist kein Problem.

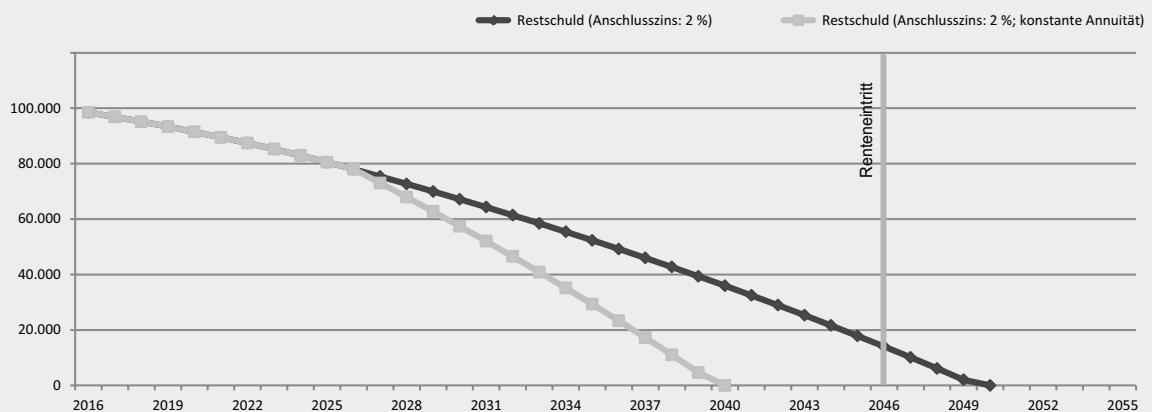
Viel tilgen

Lange Zinsfestschreibung

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.

Laufzeitverkürzung durch konstante Annuität in der Anschlussfinanzierung



Grafik: IWW Institut 2017

3.3 Probleme mit Tilgungsträgern

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 Rückkaufswert auszuzahlen und als Sondertilgung zu nutzen. Der Restbetrag wird dann annuitätisch finanziert.

PRAXISHINWEIS | Diese Alternative sollte nicht ohne konkrete steuerliche und wirtschaftliche Beratung vorgenommen werden. Sonst kann es zu steuerlichen Verschlechterungen kommen bzw. gute Garantieverzinsungen werden ohne Not aufgegeben.

Früh einen zweiten Tilgungsträger aufbauen

Steuerliche Verschlechterung möglich

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 nicht nur eines Frühwarnsystems, sondern auch 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 versäumen 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. Je mehr Zeit für Korrekturen verbleibt, desto einfacher und kostensparender können Anpassungen vorgenommen werden.

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Betriebswirtschaftliche Beratung – Optimierung des steuerlichen Abzugs von Zinsen (Klinkenberg, PFB 17, 52)
- Betriebswirtschaftliche Beratung – Die „Kreditinspektion“ – Warum sie wichtig ist und warum sie sich lohnt (Klinkenberg, PFB 16, 81)
- Betriebswirtschaftliche Beratung – Liquiditätsplanung in der Arztpraxis (Klinkenberg, PFB 16, 250)

Komplette
persönliche
Finanzplanung
nötig

Schuldenfrei
in den Ruhestand