

1	FINANZPLANUNG WÄHREND DES RUHESTANDS	9
1.1	Vermögensmanagement zu Rentenbeginn	9
1.1.1	Wo Sie bei Rentenbeginn finanziell stehen	9
1.1.2	Bestimmte Ausgaben fallen weg	11
1.1.3	Schwankungen bedrohen Sicherheit	13
1.1.4	Verzehr und Erhalt des Kapitals	14
1.2	Wenn die Lebensversicherung fällig wird	17
1.2.1	Kapitalabfindung oder Rente?	17
1.2.2	Verrentung anderer Anlageformen gut überlegen	19
1.3	Wie ein Entnahmeplan aussehen sollte	21
1.3.1	Drei Strategien für Fonds-Auszahlpläne	21
1.3.2	Inflation und der kritische Zinssatz	22
1.4	Immobilie: Chance auf Werteverzehr des Eigenheims	24
1.4.1	Immobilie verrenten statt verkaufen	24
1.4.2	Umgekehrte Hypothek	26
1.4.3	Verkauf gegen Leibrente	26
1.4.4	Rentenhypothek	26
1.4.5	Fazit: Verkaufen, verschulden oder verrenten?	27
1.4.6	Ändert sich die Immobilienrendite im Ruhestand?	28
1.5	Sparen im Rentenalter	31
1.5.1	Optimaler Anlage-Mix	32
1.5.2	Anlageformen für sicherheitsorientierte Sparer	33
1.5.3	Sparen bei Wohnungsgenossenschaften	34
1.5.4	Renditeträchtigere Kapitalanlagen im Rentenalter	42
1.6	Depotcheck und regelbasiertes Anlegen	47
1.7	Den Nachlass organisieren	48
1.7.1	So vererben Sie richtig	48
1.7.2	Riester-, Rürup- und Betriebsrente vererben	51
2	DIE VERMIETETE IMMOBILIE ALS ALTERSVORSORGE	53
2.1	Immobilienmarkt im Wandel	53
2.1.1	Der Markt boomt seit der Finanzkrise	53
2.1.2	Lohnt es sich jetzt noch, zu vermieten?	56
2.1.3	Wohneigentum: Kapitalanlage mit Wertzuwachs	57

2.2	Kapitalanlage mit vermieteter Immobilie	60
2.2.1	Immobilie kontra Kapitalversicherung, Aktie oder Banksparplan	62
2.2.2	So hoch ist die Mietrendite	64
2.2.3	So rechnen Sie die Rendite aus	67
2.2.4	Differenz zwischen Mietrendite und Festzinshypothek	68
2.2.5	Stolperfallen für Kapitalanleger	69
2.3	Rendite für die Altersversorgung	72
2.3.1	Wie ist es um die Wirtschaftlichkeit bestellt?	72
2.3.2	Welche Steuerersparnisse kommen hinzu?	73
2.3.3	Rendite nach Hypothekendarlehen	75
2.3.4	Rendite mit tilgungsfreiem Festdarlehen	78
2.3.5	Rendite und Inflation	80
2.4	Die richtige Miethöhe	81
2.4.1	Welche Mietentwicklung ist zu erwarten?	81
2.4.2	So ermitteln Sie die Miethöhe vor Ort	83
2.4.3	Welche Miethöhe nicht unterschritten werden sollte	86

3 IMMOBILIENDARLEHEN FÜR 50PLUS 89

3.1	Baufinanzierung ab 50 Jahren: Mit Strategie in die eigenen vier Wände	89
3.2	Finanzierungsstrategien für Ältere	91
3.3	Finanzierungsformen für die Generation 50plus	94
3.3.1	Das Ratentilgungsdarlehen – schnell zum Haus	96
3.3.2	Das Volltilgungsdarlehen – alles auf einen Streich	97
3.3.3	Kombidarlehen – die Mischung macht's	99
3.3.4	Realkredit – wer schon eine Immobilie hat	101
3.3.5	Variables Darlehen auf Euribor-Basis	103
3.3.6	Sonderkredite – wenn nichts anderes geht	106
3.3.7	Modernisierungskredite – für den kleinen Geldbedarf	108
3.3.8	Zwischenfinanzierung – wer die Finanzierung nur kurz braucht	109
3.4	Viele Auflagen für Ältere	109
3.5	Finanzierungsalternativen für 50plus	111
3.5.1	Bausparen kennt keine Altersgrenzen	112
3.5.2	Geld von privat	113
3.6	KfW-Fördermittel	114
3.7	Fördermittel der Bundesländer	115
3.8	Immobilienfinanzierung mit Wohn-Riester	118

4	SINNVOLLE SENIORENPOLICEN	125
4.1	Senioren-Haftpflichtversicherung	126
4.2	Senioren-Hausratversicherung	132
4.3	Senioren-Rechtsschutzversicherung	139
4.4	Senioren-Unfallversicherung	144
4.5	Auslandsreise-Krankenversicherung	149
4.6	Sterbegeldversicherung	154