

# Inhalt

<b>1 FINANZPLANUNG WÄHREND DES RUHESTANDS .....</b>	<b>9</b>
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 verrennen? .....	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
<b>2 DIE VERMIETETE IMMOBILIE ALS ALTERSVORSORGE .....</b>	<b>53</b>
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
<b>3</b>	<b>IMMOBILIENDARLEHEN FÜR 50PLUS .....</b>	<b>89</b>
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 .....	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

<b>4 SINNVOLLE SENIORENPOLICEN</b>	<b>125</b>
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