

# Inhalt

|          |                                                                 |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>DIE VERMÖGENS- UND VERSORGUNGSPLANUNG .....</b>              | <b>13</b> |
| 1.1      | Budget und Haushaltsplanung .....                               | 14        |
| 1.1.1    | Deckung des Versorgungsbedarfs im Alter.....                    | 14        |
| 1.1.2    | Geringer, mittlerer und hoher Versorgungsbedarf .....           | 16        |
| 1.1.3    | Durchschnittliche Konsumausgaben laut Statistik.....            | 16        |
| 1.1.4    | Mindestversorgungsbedarf .....                                  | 17        |
| 1.2      | Deckung des Versorgungsbedarfs durch Alterseinkommen.....       | 18        |
| 1.2.1    | Brutto- und Nettorenten .....                                   | 20        |
| 1.2.2    | Bruttopension und Nettopension.....                             | 22        |
| 1.2.3    | Sonstige Renten brutto und netto.....                           | 24        |
| 1.2.4    | Zusätzliche Alterseinkünfte brutto und netto.....               | 25        |
| 1.3      | Fixe Kosten und variable Kosten als Ausgaben.....               | 26        |
| 1.4      | Bilanz und Vermögensplanung .....                               | 28        |
| 1.5      | Altersvermögen in Geld oder Immobilien.....                     | 30        |
| 1.6      | Vermögen als Ertragsquelle und finanzielle Rücklage .....       | 32        |
| 1.7      | Struktur von Immobilien- und Geldvermögen.....                  | 34        |
| 1.7.1    | Immobilienvermögen.....                                         | 35        |
| 1.7.2    | Geldvermögen.....                                               | 35        |
| 1.7.3    | Restschulden .....                                              | 36        |
| 1.8      | Vermögensbilanz aufstellen .....                                | 37        |
| <b>2</b> | <b>FINANZIELL SICHERES WOHNEN IM ALTER .....</b>                | <b>39</b> |
| 2.1      | Wohnen im Eigenheim.....                                        | 39        |
| 2.1.1    | Miet- und schuldenfreies Eigenheim.....                         | 40        |
| 2.1.2    | Eigenheim als Königsweg zur Altersvorsorge.....                 | 42        |
| 2.1.3    | Nutzungsphase und Tilgungsphase .....                           | 44        |
| 2.1.4    | Erntephase .....                                                | 45        |
| 2.1.5    | Modernisierung und altersgerechter Umbau des<br>Eigenheims..... | 46        |
| 2.1.6    | Verkaufen und wohnen bleiben .....                              | 47        |
| 2.1.7    | Rückmietverkauf.....                                            | 48        |
| 2.1.8    | Verkauf gegen Wohnrecht und Zeitrente .....                     | 51        |
| 2.1.9    | Der Teilverkauf einer Immobilie.....                            | 55        |

|       |                                                                         |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.2   | Wohnen als Mieter .....                                                 | 59 |
| 2.3   | Betreutes Wohnen mit Service .....                                      | 60 |
| 2.3.1 | Mietpreise und Servicegebühren bei Wohnapartments<br>für Senioren ..... | 61 |
| 2.3.2 | Suche und Auswahl für Wohnen mit Service .....                          | 62 |
| 2.3.3 | Der Mietvertrag beim Wohnen mit Service .....                           | 63 |
| 2.3.4 | Der Servicevertrag beim Wohnen mit Service .....                        | 64 |
| 2.4   | Wohnen in einer Seniorenresidenz. ....                                  | 64 |
| 2.4.1 | Wohnstifte Augustinum. ....                                             | 66 |
| 2.4.2 | Seniorenresidenzen Rosenhof. ....                                       | 67 |
| 2.4.3 | Seniorenresidenzen Kursana. ....                                        | 68 |
| 2.4.4 | Service-Residenz Schloss Bensberg .....                                 | 69 |
| 2.4.5 | Seniorenresidenz Ulm-Friedrichsau .....                                 | 69 |
| 2.5   | Wohnrechtsmodelle für Seniorenresidenzen .....                          | 70 |

### **3 DAS GELD- UND SACHVERMÖGEN VON SENIOREN. .... 75**

|       |                                                                      |     |
|-------|----------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1   | Zahlung eines Einmalbeitrags für Sofortrenten .....                  | 76  |
| 3.1.1 | Sofortrente aus der privaten Rentenversicherung .....                | 76  |
| 3.1.2 | Sofortrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung ....             | 77  |
| 3.2   | Zahlung eines Einmalbeitrags für Auszahlpläne .....                  | 78  |
| 3.2.1 | Auszahlplan von Bausparkassen und Banken. ....                       | 78  |
| 3.2.2 | Grundsätzliches zu Auszahlplänen im Ruhestand. ....                  | 81  |
| 3.2.3 | Laufzeit von Auszahlplänen richtig wählen .....                      | 84  |
| 3.2.4 | Auszahlpläne von Banken .....                                        | 85  |
| 3.2.5 | Auszahlplan mit Investmentfonds und Exchange<br>Traded Funds. ....   | 86  |
| 3.2.6 | Kombi-Auszahlpläne .....                                             | 91  |
| 3.3   | Festverzinsliche Anlagen .....                                       | 93  |
| 3.3.1 | Die Anlage in Tagesgeld und Festgeld .....                           | 94  |
| 3.3.2 | Der Kauf von Bundesanleihen .....                                    | 94  |
| 3.3.3 | Rentenfonds und Renten-Exchange Traded Funds .....                   | 95  |
| 3.4   | Kapitallebensversicherung und private Rentenversicherung ....        | 96  |
| 3.5   | Die Geldanlage in Aktien. ....                                       | 97  |
| 3.5.1 | Die Direktanlage in Aktien .....                                     | 98  |
| 3.5.2 | Die Anlage in aktiv gemanagte Investmentfonds. ....                  | 99  |
| 3.5.3 | Aktiv gemanagte Aktienfonds schlagen Aktienindex nur<br>selten. .... | 101 |
| 3.5.4 | Die Anlage in Exchange Traded Funds (ETFs)<br>auf Aktien. ....       | 102 |

|          |                                                                                        |            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.5.5    | Der ARERO-Weltfonds: Aktien, Renten, Rohstoffe,<br>alles in einem Papier vereint ..... | 106        |
| 3.5.6    | Sparpläne mit Aktien-Exchange Traded Funds .....                                       | 107        |
| 3.5.7    | Aktien-ETFs mit Ausschüttung oder Thesaurierung<br>von Dividenden? .....               | 108        |
| 3.5.8    | Aktien-ETFs mit vollständiger oder künstlicher<br>Abbildung des Aktienindex? .....     | 109        |
| 3.5.9    | Die wichtigsten Anbieter von Exchange Traded Funds. .                                  | 109        |
| 3.5.10   | Depotanbieter .....                                                                    | 110        |
| 3.6      | Geldanlage in die Krisenwährung Gold. ....                                             | 111        |
| 3.6.1    | Der Besitz von physischem Gold (Goldmünzen<br>und -barren) .....                       | 112        |
| 3.6.2    | Die Anlage in Gold über börsennotierte Wertpapiere. .                                  | 115        |
| 3.6.3    | Steuerfreie Veräußerungsgewinne nach einem Jahr . . .                                  | 116        |
| 3.7      | Die Kapitalanlage in Immobilien .....                                                  | 117        |
| 3.7.1    | Direktanlage in vermietete Immobilien. ....                                            | 117        |
| 3.7.2    | Die Anlage in offene Immobilienfonds .....                                             | 123        |
| 3.7.3    | Die Anlage in geschlossene Immobilienfonds .....                                       | 127        |
| 3.7.4    | Crowdfunding in Immobilien. ....                                                       | 134        |
| 3.7.5    | Die Geldanlage in REITs .....                                                          | 138        |
| 3.7.6    | Die Geldanlage in Exchange Traded Funds mit<br>Immobilien .....                        | 142        |
| <b>4</b> | <b>DARLEHEN FÜR SENIOREN .....</b>                                                     | <b>145</b> |
| 4.1      | Das Hypothekendarlehen. ....                                                           | 147        |
| 4.1.1    | Klassische Hypothekendarlehen von Banken,<br>Versicherungen und Bausparkassen. ....    | 147        |
| 4.1.2    | Allianz Best Ager Darlehen für Eigenheimbesitzer<br>ab 60 .....                        | 149        |
| 4.1.3    | Bauspardarlehen .....                                                                  | 150        |
| 4.1.4    | KfW-Kredite für altersgerechten Umbau. ....                                            | 152        |
| 4.2      | Sonstige Darlehen und Kredite .....                                                    | 153        |
| 4.2.1    | Policenverkauf und Policendarlehen .....                                               | 153        |
| 4.2.2    | Ratenkredite. ....                                                                     | 156        |
| 4.2.3    | Kredite von Verwandten und P2P-Kredite .....                                           | 160        |
| 4.2.4    | P2P-Kredite von Privat an Privat .....                                                 | 161        |

|          |                                                                           |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5</b> | <b>SENIORENVERSICHERUNGEN</b>                                             | <b>163</b> |
| 5.1      | Muss-, Soll- und Kann-Versicherungen                                      | 164        |
| 5.1.1    | Muss-Versicherungen (existenznotwendig,<br>unverzichtbar)                 | 165        |
| 5.1.2    | Soll-Versicherungen (sinnvoll, wichtig,<br>empfehlenswert)                | 166        |
| 5.1.3    | Kann-Versicherungen (je nach Bedarf)                                      | 167        |
| 5.2      | Personenversicherungen                                                    | 168        |
| 5.2.1    | Krankenversicherung und Pflegeversicherung                                | 168        |
| 5.2.2    | Gesetzliche Krankenversicherung oder private<br>Krankenversicherung       | 168        |
| 5.2.3    | Krankenhauszusatzversicherung und Zahn-<br>zusatzversicherung             | 173        |
| 5.2.4    | Auslandsreisekrankenversicherung                                          | 173        |
| 5.2.5    | Gesetzliche Pflegeversicherung und private Pflege-<br>pflichtversicherung | 174        |
| 5.2.6    | Private Pflegezusatzversicherung                                          | 174        |
| 5.2.7    | Privathaftpflicht-, Unfall- und Risikolebens-<br>versicherung             | 175        |
| 5.2.8    | Die Sterbegeldversicherung                                                | 178        |
| 5.3      | Sachversicherungen                                                        | 179        |
| 5.3.1    | Die Kfz-Versicherung                                                      | 179        |
| 5.3.2    | Die Wohngebäudeversicherung                                               | 180        |
| 5.3.3    | Die Hausratversicherung und sonstige<br>Versicherungen                    | 180        |
| 5.3.4    | Sonstige Versicherungen                                                   | 181        |
| <b>6</b> | <b>STEUERN SPAREN IM RUHESTAND</b>                                        | <b>183</b> |
| 6.1      | Einkommensteuer sparen                                                    | 183        |
| 6.1.1    | Steuern sparen mit Alterseinkünften                                       | 183        |
| 6.1.2    | Steuern auf gesetzliche Rente und Rürup-Rente                             | 184        |
| 6.1.3    | Steuern auf Betriebsrente und Riester-Rente                               | 186        |
| 6.1.4    | Steuern auf Leibrenten                                                    | 186        |
| 6.1.5    | Steuern auf Beamten- und Betriebspensionen                                | 188        |
| 6.2      | Steuerfreier Altersentlastungsbetrag für zusätzliche<br>Alterseinkünfte   | 190        |

|          |                                                                                 |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6.3      | Steuern sparen mit Sonderausgaben. ....                                         | 192        |
| 6.3.1    | Steuerlich abzugsfähige Beiträge zur gesetzlichen Rente und Rürup-Rente. ....   | 193        |
| 6.3.2    | Steuerlich abzugsfähige Beiträge zur Betriebsrente und Riester-Rente. ....      | 193        |
| 6.3.3    | Steuerlich abzugsfähige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung. ....      | 194        |
| 6.4      | Sonstige Vorsorgeaufwendungen nur in Ausnahmefällen steuerlich abziehbar. ....  | 194        |
| 6.5      | Steuern sparen durch Vorauszahlung von Krankenversicherungsbeiträgen. ....      | 194        |
| 6.6      | Gezahlte Kirchensteuer, Spenden und Mitgliedsbeiträge. ....                     | 196        |
| 6.7      | Außergewöhnliche Belastungen. ....                                              | 197        |
| 6.8      | Steuerlich abziehbare Pauschbeträge für behinderte Menschen und Pflegende. .... | 198        |
| 6.9      | Lohnkosten für Handwerksleistungen und haushaltsnahe Hilfen. ....               | 200        |
| 6.10     | Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer sparen. ....                                | 202        |
| 6.10.1   | Höhe der Erbschaft- und Schenkungsteuer. ....                                   | 203        |
| 6.10.2   | Steuern sparen bei vorweggenommener Erbfolge. ....                              | 205        |
| 6.10.3   | Zehnjahresfrist bei Schenkungen nutzen. ....                                    | 208        |
| 6.10.4   | Steuern sparen durch besonderen Versorgungsfreibetrag im Erbfall. ....          | 209        |
| 6.10.5   | Vermögensübertragung unter Eheleuten kann Erbschaftsteuer sparen. ....          | 212        |
| 6.10.6   | Hinterbliebeneneinkommen und Erbschaft. ....                                    | 212        |
| <b>7</b> | <b>DIE NACHLASSPLANUNG. ....</b>                                                | <b>215</b> |
| 7.1      | Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung. ....                                  | 215        |
| 7.2      | Gesetzliche Erbfolge. ....                                                      | 217        |
| 7.3      | Testament oder Erbvertrag. ....                                                 | 218        |
| 7.3.1    | Berliner Testament bei Ehepartnern. ....                                        | 219        |
| 7.3.2    | Generationensprung erwägen. ....                                                | 219        |
| 7.3.3    | Erbvertrag in bestimmten Fällen. ....                                           | 220        |
| 7.4      | Zugewinnngemeinschaft oder Gütertrennung. ....                                  | 221        |

|       |                                                      |     |
|-------|------------------------------------------------------|-----|
| 7.5   | Schenkung als vorweggenommene Erbfolge.....          | 222 |
| 7.5.1 | Reine Schenkung.....                                 | 222 |
| 7.5.2 | Schenkung mit Auflage .....                          | 223 |
| 7.5.3 | Schenkung mit Nießbrauch.....                        | 223 |
| 7.5.4 | Steuerlicher Vorteil beim Vorbehaltsnießbrauch ..... | 226 |
| 7.5.5 | Schenkung mit Wohnungsrecht .....                    | 229 |
| 7.5.6 | Schenkung mit Pflegeverpflichtungen .....            | 229 |
| 7.5.7 | Schenkung mit Erb- und Pflichtteilsverzicht .....    | 230 |
| 7.5.8 | Schenkung mit Versorgungsrente.....                  | 230 |
| 7.5.9 | Gemischte Schenkung mit Schuldübernahme .....        | 236 |
| 7.6   | Die Erbschaft .....                                  | 236 |
| 7.6.1 | Alleinerbe oder Erbengemeinschaft?.....              | 237 |
| 7.6.2 | Erbengemeinschaft .....                              | 238 |
| 7.7   | Verwaltung des Nachlasses .....                      | 238 |
| 7.7.1 | Teilung des Nachlasses.....                          | 239 |
| 7.7.2 | Teilungsversteigerung von Immobilien.....            | 240 |
| 7.8   | Vermächtnisse .....                                  | 242 |
| 7.9   | Pflichtteilsansprüche.....                           | 243 |
| 7.9.1 | Pflichtteilsstrafklausel.....                        | 244 |
| 7.9.2 | Pflichtteilsverzicht.....                            | 246 |

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>INDEX.....</b> | <b>247</b> |
|-------------------|------------|