

Sachwert schlägt Geldwert!

Die Situation

Welche Faktoren beeinflussen unsere finanzielle Zukunft?

- * Entwicklung des **Euro**
- * **Inflation / Kaufkraftschwund**
- * **niedrige Renten** (bereits heute)
- * **geringe Rentenerhöhungen**
- * **Steuern / Abgaben**
- * **Wohnkosten** (Entwicklung von Mieten, Strom, Heizung etc.)
- * **Lebenshaltungskosten** insgesamt
- * Besondere **Risiken**: Krankheit im Alter, Pflegebedürftigkeit, Langlebigkeit

Wann haben **SIE** zuletzt über Ihre eigene finanzielle Zukunft nachgedacht?



„Wir alle sollten uns um unsere Zukunft sorgen, denn wir werden den Rest unseres Lebens darin verbringen.“

(Charles F. Kettering, 1876 - 1958, amerik. Industrieller)

Inflation und Kaufkraftschwund

Inflationsrate (Zeitraum 2000 bis 2013):

Zwischen 0,840% (2009) und 3,116% (2007)

Kostenentwicklung:

Tanken: € 1,018 / 1 l Super (2000) <-> € 1,592 / 1 l Super (2013)

Wohnen: Verbraucherpreisindex 85,7 (2000) <-> 105,7 (2013)

Lebensmittel: teilweise über 50% Preissteigerung

Formel für Kaufkraftverlust: $72 / \text{Inflationsrate in \%}$

Bsp.: **3% Inflationsrate** => $72/3 = 24$

=> in 24 Jahren hat sich der Wert des Geldes halbiert!



Die künftige Rente (GRV)

Rentenanpassungen (2003 - 2013):
8,51% (insgesamt!)

Rechenbeispiel Rente:

Durchschnittsbürger, verheiratet, mit Familie

Einkommen: € 3.000,- brutto

=> ca. € 2.000,- netto

Rente: 40% vom letzten Bruttolohn

=> ca. € 1.200,-

Versorgungslücke:

=> ca. € 800,-!

Witwenrente: 50% der bisherigen Rente

=> ca. € 600,-!

Versorgungslücke insgesamt:

=> ca. € 1.400,-!!

Maximal mögliche staatliche Rente:

€ 2.325,71

Annahme: 45 Jahre Höchstbeitrag!



Die Renteninfo (GRV)

Rente wegen voller Erwerbsminderung Wären Sie heute wegen gesundheitlicher Einschränkungen voll erwerbsgemindert, bekämen Sie von uns eine monatliche Rente von:	398,32 EUR
Höhe Ihrer künftigen Regelaltersgrenze Ihre bislang erreichte Rentenanwartschaft entspräche nach heutigem Stand einer monatlichen Rente von:	324,86 EUR
Sollten bis zur Regelaltersgrenze Beiträge wie im Durchschnitt der letzten fünf Kalenderjahre gezahlt werden, bekämen Sie ohne Berücksichtigung von Rentenanpassungen von uns eine monatliche Rente von:	912,55 EUR

- _____ 1
- _____ 2
- _____ 3

1 - nur bei voller Erwerbsminderung (= sehr unwahrscheinlich)

2 - aus heutiger Sicht bei Erreichen der Regelaltersgrenze (67 Jahre), wenn keine weiteren Beiträge mehr gezahlt werden

3 – nur wenn bis zum Erreichen der Regelaltersgrenze weiterhin Beiträge wie bisher gezahlt werden

Achtung:

- * Die **Rentenentwicklung** ist **abhängig vom Anpassungssatz!**
- * Die Beispiele entsprechen **nicht** den Werten in der Vergangenheit!
- * Auf eine **Versorgungslücke** wird hingewiesen!
- * Auf die Bedeutung einer **zusätzlichen Absicherung** wird hingewiesen!



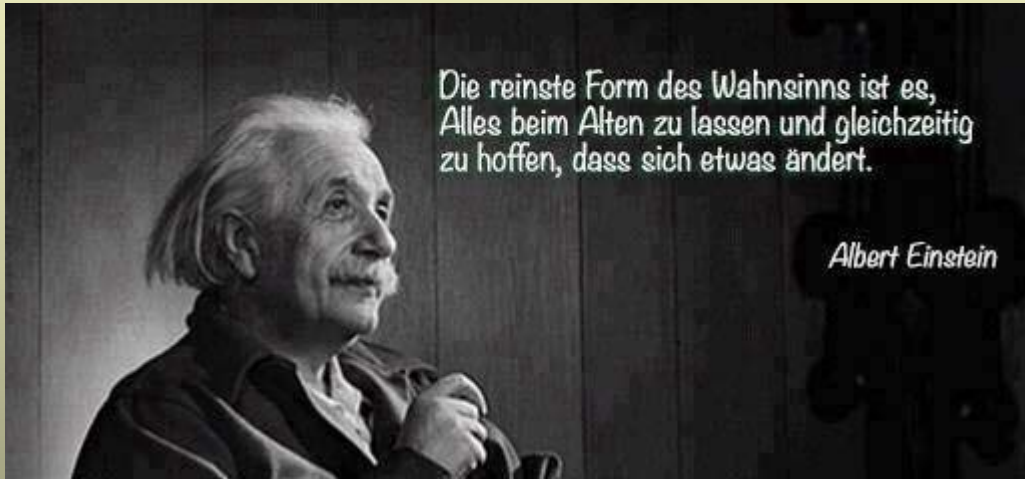
Leben im Alter

Ein paar Fakten:

- * Die **Lebenserwartung** nimmt immer mehr zu!
- * Die **Geburtenzahlen** nehmen immer mehr ab!
- * Immer weniger **Berufstätige** finanzieren immer mehr **Rentner**!
- * **Durchschnittsrente West** (2012): € 1.005,- (Männer) / € 508,- (Frauen)
- * Die **Rentenerhöhungen** sind deutlich niedriger als die **Inflation**!
- * 2013: Mehr als die Hälfte aller Neurentner erhält eine **Rente unterhalb des Grundsicherungsniveaus!**

- * Die **OECD warnt** bereits vor einer vorprogrammierten **Altersarmut!**

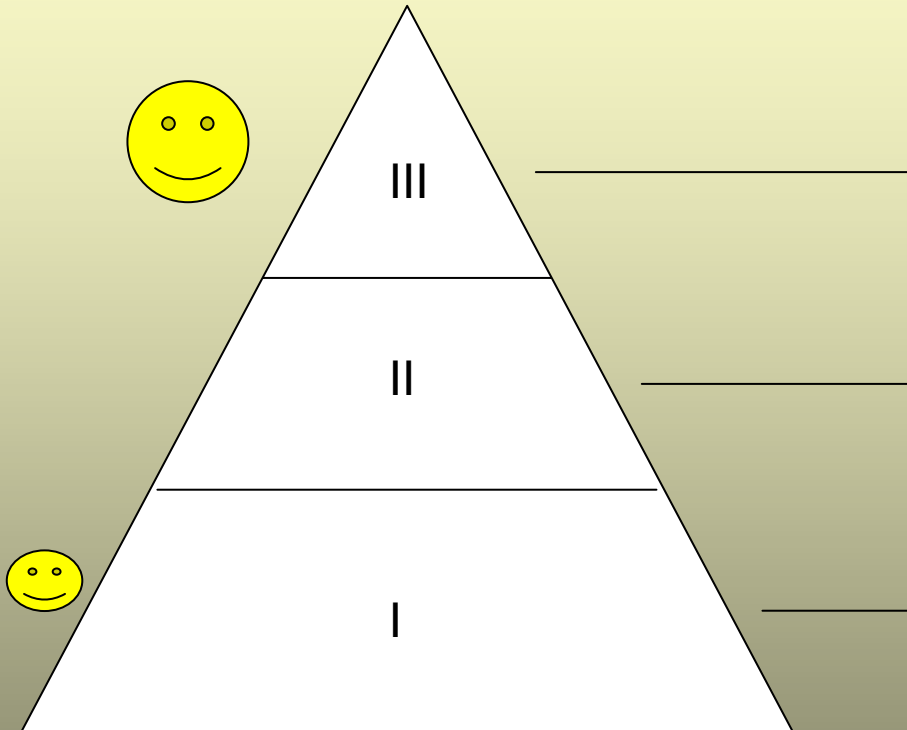




Die reinste Form des Wahnsinns ist es,
Alles beim Alten zu lassen und gleichzeitig
zu hoffen, dass sich etwas ändert.

Albert Einstein

Solide Lösung -> Alternativen



Private Vorsorge:

- Flexible Altersrente
- **Immobilien**

bAV + Riester-Rente

GRV + Basis-Rente („Rürup“)



Solide Lösung -> Fragen

Seriösität?

Bauträger?

Referenzen?

Qualität?

Lage?

Größe (Ort)?

Wirtschaftliche Entwicklung?

Beliebtheit?

Freizeitwert?

Potential?

Arbeitsaufwand?

Vermietbarkeit?

Größe (Immobilie)?

Preis?

Finanzierung?

Rendite?

Unterstützung?

Solide Lösung -> Presse

Die **Preisentwicklung** von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern ist ein Beweis für die **nach wie vor hohe Attraktivität von Sachwertinvestitionen**.

Die **Vermögensbildung mit Immobilien** hat angesichts des nachlassenden Leistungsniveaus der GRV **erheblich an Bedeutung gewonnen**.

Wohneigentum spielt für die heutige Rentnergeneration eine immer **größere Rolle**.

Quellen:

- SPIEGEL
- Dt. Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.



Solide Lösung -> Argumente

Immobilie – warum?

- * **unabhängig von Kursschwankungen!**
- * **reeller Gegenwert!**
- * **regelmäßige Einnahmen!**
- * Profitieren von **Mietpreiserhöhungen!**
- * **Wertsteigerung** als zusätzlicher Bonus!

=> **Solide Rendite!**



Solide Lösung -> Rechenbeispiel (LPZ)

Kaufpreis 2-Zimmer-Wohnung:	€ 100.000,-
Finanzierung:	100% (= kein Eigenkapital)
Darlehen:	3% Zins + 4% Tilgung = 7%
Finanzierungskosten:	€ 7.000,- p.a. (ca. € 600,- pro Monat)
Mieteinnahmen:	€ 400,- (60 qm / € 6,50 pro qm)
Kosten:	< € 200,- abzüglich Steuervorteil!
Rendite:	ca. 4,7%
Bemerkung:	kein EK! Zins aktuell < 3%! Tilgung relativ hoch! => Berechnung mit Kosten = 0 möglich!



Solide Lösung -> Rechenbeispiel 2 (LU)

Kaufpreis 2-Zimmer-Wohnung:	€ 137.500,- (inkl. Doppelparker)
Finanzierung:	100% (= kein Eigenkapital)
Darlehen:	3% Zins + 4% Tilgung = 7%
Finanzierungskosten:	€ 9.625,- p.a. (€ 802,- pro Monat)
Mieteinnahmen:	€ 490,- (71,55 qm / € 6,85 pro qm) + 39,-
Kosten:	€ 273,- abzüglich Ihr Steuervorteil!
Rendite:	4,59% (qm-Preis: € 1.789,-)
Bemerkung:	kein EK! Zins aktuell < 3%! Tilgung relativ hoch!



**„Deine Zukunft ist, wozu du sie machen willst.
Zukunft heißt wollen.“**

(Dalai Lama)

Resümee

- * Ihnen gefällt die Berechnung, aber Sie bezweifeln die Zahlen?
 - * Sie sind auf der Suche nach entsprechenden Immobilien?
 - * Sie suchen ein Unternehmen, das die genannten Kriterien erfüllt?
 - * Sie suchen ein „**Rundum-sorglos-Paket**“?
- > **Kontaktieren Sie mich JETZT** und fordern Sie Beweise!
- > **Ich freue mich auf Sie!**



Kontakt



André M. Richter

Diplom-Volkswirt

Europa-Allee 15 - 17

64625 Bensheim

Tel. 06251 9890877

Mobil 0172 7210917

info(at)richtermanagementconsult(dot)de

Skype: andre.m.richter

<http://einkommensabsicherung.wordpress.com>