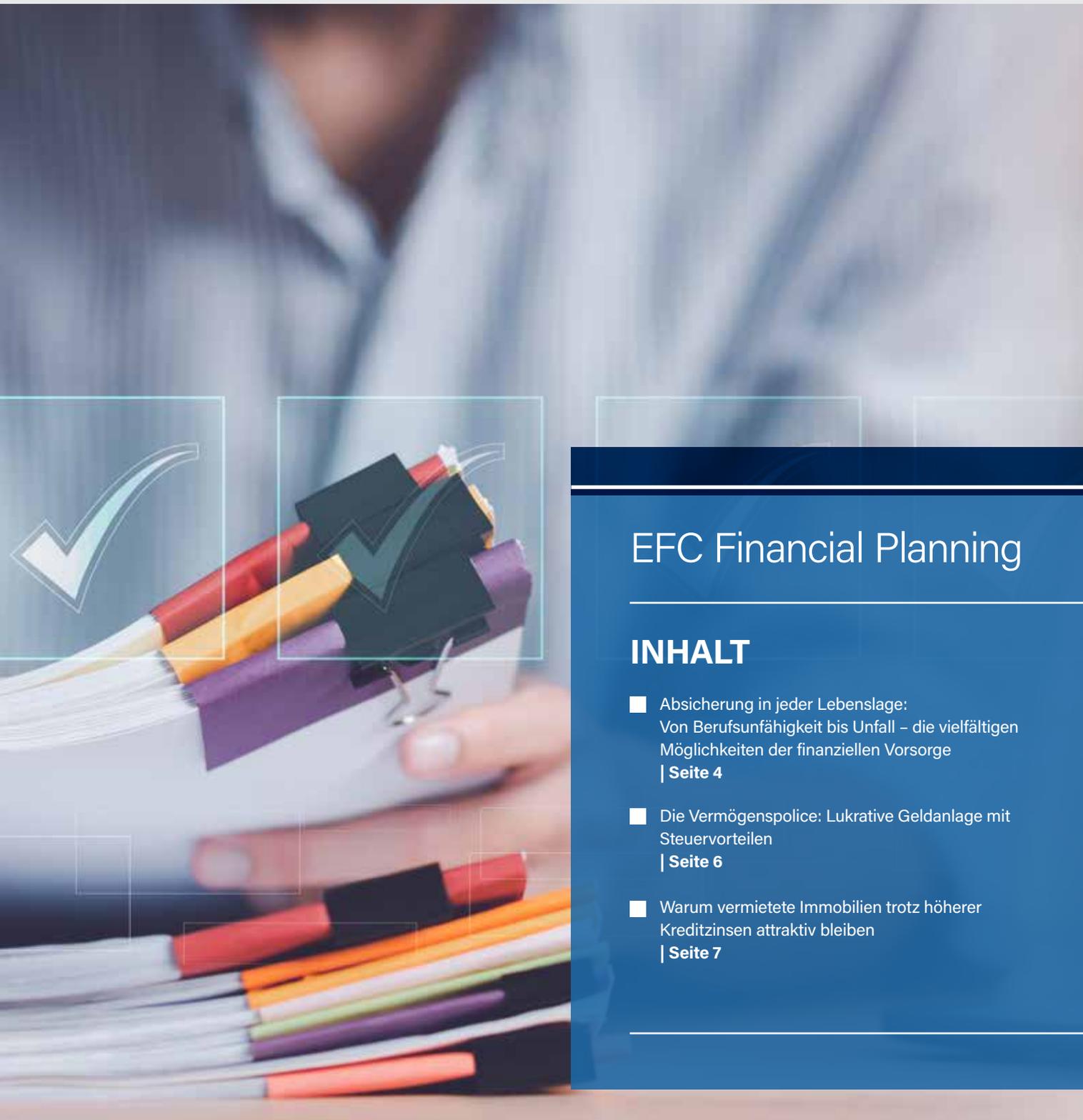


# Finanzen aktuell

MANDANTENMAGAZIN - 3.Q | 2023



## EFC Financial Planning

### INHALT

- Absicherung in jeder Lebenslage:  
Von Berufsunfähigkeit bis Unfall – die vielfältigen  
Möglichkeiten der finanziellen Vorsorge  
| Seite 4
- Die Vermögenspolice: Lukrative Geldanlage mit  
Steuervorteilen  
| Seite 6
- Warum vermietete Immobilien trotz höherer  
Kreditzinsen attraktiv bleiben  
| Seite 7

“

*Das Ganze ist  
stets mehr als  
die Summe  
seiner Teile.*

Financial Planning – mit dem Blick fürs Ganze



Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

in einer Welt, die von ständigem Wandel geprägt ist, steht die Sicherung der eigenen finanziellen Zukunft an vorderster Stelle. Das Arbeitsleben birgt nicht nur Chancen, sondern auch Risiken – von unvorhergesehenen Ereignissen wie Krankheiten bis hin zu unglücklichen Unfällen. Die Frage, wie man sich vor den potenziellen finanziellen Auswirkungen solcher Ereignisse schützen kann ist daher von essenzieller Bedeutung. In unserem Artikel „**Absicherung in jeder Lebenslage: Von Berufsunfähigkeit bis Unfall – die vielfältigen Möglichkeiten der finanziellen Vorsorge**“ widmen wir uns den vielfältigen Möglichkeiten der finanziellen Vorsorge, die von der Berufsunfähigkeitsversicherung bis hin zur Absicherung bei Unfällen reichen. Denn in einer Zeit, in der Unsicherheit allgegenwärtig ist, bietet eine kluge Vorsorgestrategie nicht nur Schutz, sondern auch die Gewissheit, in jeder Lebenslage auf festen Beinen zu stehen.

In der Welt der Finanzen und Investments streben Anleger stets nach intelligenten Strategien, um ihre Geldanlagen zu optimieren. Eine besonders vielversprechende Option, die nicht nur lukrative Renditen verspricht, sondern auch mit bedeutenden Steuervorteilen einhergeht, ist die Vermögenspolice. Diese elegante Lösung ermöglicht es langfristig denkenden Investoren, nicht nur ihre Renditen zu maximieren, sondern auch ihre steuerlichen Belastungen zu minimieren. In dem Beitrag „**Die Vermögenspolice: Lukrative Geldanlage mit Steuervorteilen**“ werfen wir einen Blick auf diese clevere Anlagestrategie und beleuchten, wie sie es ermöglicht, das Beste aus zwei Welten zu vereinen. Von einer erhöhten finanziellen Flexibilität bis zur Verringerung der Steuerlast – erfahren Sie, wie die Vermögenspolice die Türen zu einer optimierten und klug gestalteten Geldanlage öffnet!

Vermietete Immobilien sind zweifelsohne eine äußerst interessante Option für Kapitalanleger, die nach langfristigen Renditemöglichkeiten suchen. In jüngster Zeit hat jedoch die Thematik der gestiegenen Kreditzinsen viele Kunden der EFC AG in ihren Gedanken beschäftigt. Die Sorge um die Auswirkungen dieser Zinsentwicklung auf die Rentabilität von Immobilieninvestitionen ist verständlich. Doch lohnt es sich, genauer hinzuschauen, ob die Zinsen tatsächlich ein so hinderlicher Faktor sind, wie es auf den ersten Blick erscheinen mag? Antworten gibt unser Beitrag „**Warum vermietete Immobilien trotz höherer Kreditzinsen attraktiv bleiben**“.

Ich hoffe, das EFC Mandantenmagazin unterstützt Sie bei Ihren finanziellen Entscheidungen und freue mich auf den Austausch mit Ihnen!

Herzliche Grüße

*Sebastian Köhler*

Sebastian Köhler  
EFC Rhein-Neckar

# Absicherung in jeder Lebenslage: Von Berufsunfähigkeit bis Unfall – die vielfältigen Möglichkeiten der finanziellen Vorsorge

Für die meisten Menschen ist es von zentraler Bedeutung, einer Arbeit nachzugehen, um den eigenen Lebensunterhalt bestreiten zu können. Doch was passiert, wenn gesundheitliche Probleme auftreten und die Arbeitskraft schwindet? Zum Glück bieten sich heutzutage zahlreiche Optionen, sich gegen die finanziellen Folgen eines solchen Arbeitskraftverlustes abzusichern. Lassen Sie uns einen Blick auf einige dieser Absicherungsmöglichkeiten werfen.

## **Berufsunfähigkeitsversicherung (BU):**

### **Den Beruf im Blick behalten**

Die Berufsunfähigkeitsversicherung, liebevoll als „BU“ abgekürzt, ist wie ein Rettungsanker für all jene, die ihren Beruf aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr zu mind. 50 % ausüben können. Die Verbraucherzentralen nennen die BU „eine Police, die jeder braucht.“ Sie sichert Sie gegen dauerhafte Verdienstauffälle ab. Denken Sie daran, dass die Bedingungen von Versicherung zu Versicherung variieren können. Achten Sie daher auf Klauseln, die Ihre Interessen schützen, wie Nachversicherungsgarantien und garantierte Rentensteigerungen. Und übrigens, je jünger Sie sind, desto günstiger gestaltet sich der Schutz – es lohnt sich also, frühzeitig einzusteigen. Wer hätte gedacht, dass sogar Schulkinder schon in den Genuss eines solchen Schutzes kommen können? Das mag überraschen, aber Sicherheit kennt kein Alter!

## **Erwerbsunfähigkeitsversicherung (EU):**

### **Der Beruf ist Nebensache**

Die Erwerbsunfähigkeitsversicherung, kurz „EU“, unterscheidet sich von der BU darin, dass der spezifische Beruf nicht im Fokus steht. Stattdessen dreht sich alles darum, ob Sie noch irgendeiner Erwerbstätigkeit nachgehen können. Im Ernstfall kann eine EU-Rente Ihr finanzielles Fundament stabil halten.

Das bedeutet, Sie müssen nicht auf das Niveau staatlicher Unterstützung abrutschen, sondern können Ihren Lebensstandard aufrechterhalten.

## **Grundfähigkeitsversicherung (GFV):**

### **Wenn die Grundfähigkeiten zählen**

Die Grundfähigkeitsversicherung – abgekürzt „GFV“ – ist eine interessante Absicherungsvariante. Sie springt ein, wenn Sie plötzlich Schwierigkeiten mit grundlegenden Fähigkeiten wie Sehen, Sprechen, Hören oder sogar Gehen haben. Ein bisschen wie der beste Freund, der Ihnen unter die Arme greift, wenn Sie ins Stolpern geraten. Ein weiterer Vorteil: Die GFV ist erschwinglicher als ihre großen Geschwister BU und EU, also könnte sie die perfekte Ergänzung zu einer BU für Sie sein.

## **Dread Disease (Schwere Krankheiten):**

### **Wenn das Leben eine harte Nuss ist**

Bei der Dread Disease handelt es sich um eine Versicherung, die spezifische schwere Krankheiten abdeckt. Im Gegensatz zu den anderen Optionen gibt es hier keine monatlichen Zahlungen – stattdessen winkt eine Einmalzahlung. Das könnte genau das sein, was Sie brauchen, um finanzielle Flexibilität während Ihrer Genesung zu ermöglichen. Von Herzerkrankungen bis zu Schlaganfällen, diese Versicherung

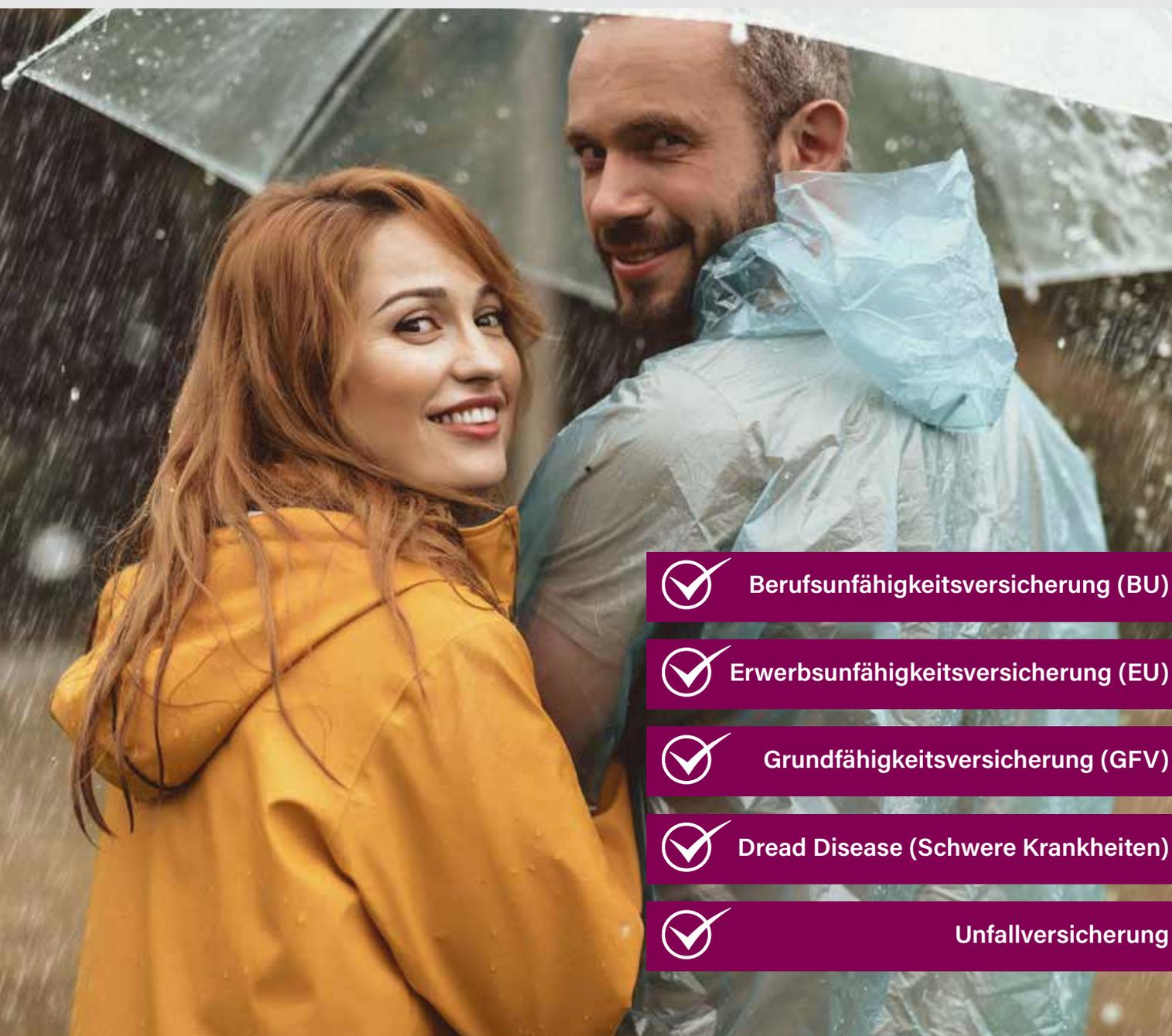
kann Ihnen helfen, wenn das Leben Ihnen eine harte Nuss zu knacken gibt.

#### **Unfallversicherung: Wenn das Leben überrascht**

Unfälle passieren, aber eine Unfallversicherung kann sicherstellen, dass Sie vorbereitet sind. Diese Versicherung hilft nicht nur bei der Anpassung Ihres Lebensumfelds nach einem Unfall, sondern kann auch eine monatliche Rentenzahlung einschließen. Denken Sie daran, dass dies in der Regel als Ergänzung zu den anderen Absicherungsoptionen dient, da sie nur im Falle eines Unfalls greift. Sie stellt auch eine wichtige Absicherung für Ihre Kinder dar.

In einer Welt voller Unsicherheiten und Überraschungen sind diese Absicherungsmöglichkeiten wie ein Regenschirm an einem stürmischen Tag. Egal, ob Sie Ihren Beruf lieben, Ihre Grundfähigkeiten schätzen oder einfach nur auf das Unbekannte vorbereitet sein wollen, es gibt eine Versicherungslösung für Sie.

**Bei der Auswahl der richtigen Absicherungsvariante haben Sie mit Ihrem EFC Financial Planner einen Profi an Ihrer Seite. Nutzen Sie das Versicherungs-Know-how der EFC AG!**



✓ Berufsunfähigkeitsversicherung (BU)

✓ Erwerbsunfähigkeitsversicherung (EU)

✓ Grundfähigkeitsversicherung (GFV)

✓ Dread Disease (Schwere Krankheiten)

✓ Unfallversicherung

# Die Vermögenspolice: Lukrative Geldanlage mit Steuervorteilen

Für Anleger gibt es interessante Wege ihre Geldanlagen durch eine clevere Gestaltung zu optimieren. Besonders langfristige Investitionen können dabei von vielen, insbesondere steuerlichen, Vorteilen profitieren:

## » Mehr Rendite, weniger Steuer

Auf Fondserträge fällt während der Laufzeit der Anlage keine Abgeltungssteuer an! Das bedeutet, dass Ihre Gewinne ungeschmälert bleiben und Sie durch den Zinseszinsseffekt eine höhere Rendite erzielen können.

## » Teilfreistellung für mehr Gewinn

Seit 2018 können Sie eine Teilfreistellung von pauschal 15 % bei Kapitalzahlungen für sämtliche Erträge aus Investmentfonds nutzen. Das bedeutet, dass Sie noch mehr Gewinne behalten und Ihre Steuerlast minimieren können.

## » Flexibilität ohne Steuerhürden

Egal ob Sie Ihre Fonds wechseln oder die Fondsaufteilung umstellen möchten – es fällt keine Abgeltungssteuer an. Freuen Sie sich auf maximale Flexibilität für eine optimale Anlagestrategie!

## » Einkommensteuerfreie Auszahlung für Ihre Liebsten

Ihre Hinterbliebenen werden es Ihnen danken! Im Falle einer Vererbung erfolgt die Auszahlung einkommensteuerfrei. Eine sorgenfreie Vermögensübertragung auf die nächste Generation.

## » Nutzen Sie die Halbertragsbesteuerung

Bei Auszahlung können Sie die attraktive Halbertragsbesteuerung nutzen, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. So optimieren Sie Ihre Steuerstrategie noch weiter und genießen mehr finanzielle Freiheit. Konkret bedeutet das: unter bestimmten Bedingungen (Laufzeit > 12 Jahre, Alter > 60 Jahre) ist nur die Hälfte der erzielten Erträge zu versteuern!

## Wie aber sieht diese besondere Form der Geldanlage aus?

Die clevere Kombination eines Versicherungsmantels mit einer Anlage in Investmentfonds macht diese zahlreichen Vorteile möglich. Sie kombinieren steuerliche Vorteile, die Versicherungslösungen bieten, mit der Einfachheit und Flexibilität eines Investmentdepots!

### FAZIT:

Geldanlage im Versicherungsmantel bietet eine Vielzahl von steuerlichen Vorteilen, die für Anleger äußerst attraktiv sein können. Durch den Verzicht auf die Abgeltungssteuer während der Laufzeit und bei Fondserträgen sowie die Möglichkeit der Teilfreistellung und Halbertragsbesteuerung bei Auszahlung können Anleger ihre Rendite optimieren und ihre Steuerlast reduzieren. Mittlerweile bieten sich am Markt unzählige Anlagelösungen von verschiedenen Gesellschaften. Neben dem passenden Versicherungsmantel kommt es natürlich auch auf eine durchdachte, professionelle Anlagestrategie an. **Sprechen Sie Ihre(n) EFC Berater(in) an, um die passende Lösung für Ihre individuelle Situation zu finden!**



# Warum vermietete Immobilien trotz höherer Kreditzinsen attraktiv bleiben

PS: Für Schnellentschlusene gibt es derzeit interessante Immobilienangebote im Speckgürtel von Kassel und dem Rhein-Main-Gebiet!

In Zeiten gestiegener Kreditzinsen mag die Idee, in Immobilien zu investieren, zunächst abschreckend wirken. Doch eine vermietete Wohnung als Kapitalanlage birgt nach wie vor hervorragende Chancen, langfristige Einkommensströme zu schaffen und Vermögen aufzubauen – und das alles ohne großen Kapitaleinsatz. Nachfolgend einige Gründe, warum gerade in dieser Zeit eine Wohnung als Investition überzeugend sein kann.

- » **Real und anfassbar:** Eine Immobilie ist ein greifbarer Vermögenswert. Während andere Investitionen oft abstrakter wirken, können Sie eine Immobilie sehen, anfassen und nutzen.
- » **Knappheit von Grund und Boden:** Grund und Boden sind begrenzte Ressourcen. Da Bauland knapp ist, steigen die Preise langfristig. Ihre Investition kann daher im Laufe der Zeit an Wert gewinnen.
- » **Laufender Cashflow:** Durch die Vermietung der Wohnung generieren Sie regelmäßige Mieteinnahmen, die einen stabilen Einkommensstrom schaffen. Dieser wird einen Großteil der laufenden Finanzierungskosten tragen. Ihre Mieter entschulden Ihre Immobilie!
- » **Kontinuierliche Nachfrage:** Wohnraum ist ein Grundbedürfnis, das immer gefragt ist. Insbesondere in Deutschland herrscht derzeit Wohnungsmangel, was die Nachfrage nach Mietwohnungen speziell aus Bestandsimmobilien hochhält.
- » **Vielfältiger Markt:** Der Immobilienmarkt bietet vielfältige Möglichkeiten. Sie können in verschiedenen Städten, Regionen oder Immobilientypen investieren und so eine breite Diversifizierung erreichen.
- » **Steuerliche Vorteile:** Vermietete Immobilien bieten großzügige steuerliche Vergünstigungen. Finanzierungszinsen, Abschreibungen und geltend gemachte Modernisierungskosten können Ihr zu versteuerndes Einkommen reduzieren.
- » **Wertsteigerung:** Immobilien können im Wert steigen, was langfristig zu Kapitalgewinnen führen kann.
- » **Reparatur und Instandhaltung:** Durch regelmäßige Instandhaltung und Reparaturen sichern Sie den langfristigen Wert Ihrer Immobilie.
- » **Renditehebel:** Mit vergleichsweise geringem Eigenkapital können Sie eine Immobilie finanzieren und von der Wertsteigerung des Gesamtobjekts profitieren.
- » **Steuerfreie Einnahmen:** Unter bestimmten Bedingungen sind die durch Wertsteigerung entstehenden Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Trotz gestiegener Kreditzinsen bietet der aktuelle Markt viele Vorteile. Die Immobilienpreise sind im Vergleich zum Vorjahr gefallen, und historisch gesehen bewegen wir uns immer noch im unteren Drittel des Zinsniveaus. Es ist unwahrscheinlich, dass der Immobilienerwerb in Zukunft günstiger sein wird als jetzt. So prognostiziert das IFO-Institut eine jährliche Wertsteigerung von 7,2 Prozent in den nächsten 10 Jahren.

Höhere Kreditzinsen können daher sogar von Vorteil sein, da sie die Mieten steigen lassen, während die Immobilienpreise vorübergehend niedrig bleiben.

Insgesamt lohnt sich eine Wohnung als Kapitalanlage weiterhin. **Vor einer Entscheidung ist jedoch eine gründliche Recherche und die Auswahl der richtigen Immobilie unerlässlich.** Ihr(e) EFC Berater(in) hilft Ihnen dabei! Er/Sie kann Ihnen durch den EFC Immobilien-Pool ein außergewöhnliches Angebot an geprüften und bei Bedarf bereits vermieteten Immobilien anbieten.

## EFC Financial Planning

### Sebastian Köhler

Financial Planner  
Fachberater für Finanzdienstleistungen (IHK)

EFC Rhein-Neckar  
Harrlachweg 1 | 68163 Mannheim

Tel. 06 21 / 16 61 51 58  
Fax 06 21 / 39 99 13 61  
Mobil 01 76 / 23 53 43 59

sebastian.koehler@efc.ag  
www.efc.ag



**Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:** Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis | Kurfürstenanlage 38-40 | 69115 Heidelberg | [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)

**Aufsichtsbehörde nach § 34d GewO:** IHK Pfalz | Ludwigsplatz 2-4 | 67059 Ludwigshafen am Rhein | <https://www.pfalz.ihk24.de>

Eingetragen als Versicherungsmakler mit einer Erlaubnis nach § 34 d Abs. 1 GewO im Vermittlerregister gemäß § 11 a GewO unter folgender Registrierungsnummer: D-3YL5-XZJ64-47, einsehbar unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

**Aufsichtsbehörde nach § 34i GewO:** IHK Pfalz | Ludwigsplatz 2-4 | 67059 Ludwigshafen am Rhein | <https://www.pfalz.ihk24.de>

Eingetragen als Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 GewO im Vermittlerregister gemäß § 11 a GewO unter folgender Registrierungsnummer: D-W-153-YNPV-11, einsehbar unter <http://www.vermittlerregister.info>