

T+M 10/006

## Tipps + Meldungen



### Experten-Tipp Oktober 2008

#### Kreditfinanzierungen mit Lebensversicherungen jetzt dringend überprüfen

von Diplom-Kaufmann Carl-Dietrich Sander,  
Internet: [www.cd-sander.de](http://www.cd-sander.de)

Viele Unternehmer haben in den vergangenen 5 – 15 Jahren Investitionen so finanziert: Statt das Bankdarlehen regelmäßig zu tilgen, schlossen sie eine Kapital-Lebensversicherung als „Tilgungsersatz“ ab. Aus dieser Versicherung (Versicherungssumme plus Verzinsung plus Überschussbeteiligung) soll das Darlehen bei Fälligkeit in einem Betrag zurückgezahlt werden.

Trifft das auch auf Sie zu? Dann müssen Sie wissen: Leider geht diese Rechnung in den meisten Fällen nicht mehr auf. Ursache ist die lange Tiefzinsphase. Vor 10 Jahren bei der Finanzierung kalkulierten die Versicherungen mit Durchschnittsverzinsungen von ca. 6 % p.a. Aktuell erwirtschaften sie aber durchschnittlich nur ca. 4 – 4,5 % p.a. Daraus resultieren Tilgungslücken, die leicht 6-stellige Beträge annehmen können – und die die Banken nervös machen. Ein Beispiel:

*Jakob Werner wollte seinen Augen nicht trauen: Seine Bank schrieb ihm, dass sie ab sofort für die Finanzierung seines Werk-*

*stattgebäudes Tilgungsbeiträge von 2.500 € vierteljährlich abbuchen müsse, um eine entstandene „Tilgungslücke“ von ca. 100.000 € schrittweise abzudecken. Dabei hatte die Bank seinerzeit selbst die Tilgungsaussetzung gegen Abschluss einer Lebensversicherung vorgeschlagen. Aber: Bei der 20-jährigen Finanzierung des Gebäudes wurde die Versicherungssumme mit ca. 67 % der Darlehenssumme angesetzt. Die Differenz sollte aus Zinsen und Überschussanteilen abgedeckt werden. Doch genau das – so hatte Werners Bank erkannt – wird nicht mehr funktionieren.*

Was tun? Machen Sie sich zunächst ein genaues Bild davon, ob und welche Finanzierungslücke in Ihrem Fall besteht: Erfragen Sie dazu beim Versicherer, mit welcher Auszahlung Sie nach einer aktuellen Prognose werden rechnen können. Vergleichen Sie diesen Betrag mit dem, den Sie bei Fälligkeit des Darlehens an die Bank zu zahlen haben. Ein Berechnungsblatt hierfür steht

6

Oktober 2008 · [www.selbststaendig.com](http://www.selbststaendig.com)

im Internet für Sie bereit unter [www.selbststaendig.com](http://www.selbststaendig.com) → Arbeitshilfen → Tilgungslücke. Wenn nötig leiten Sie jetzt sofort Aktivitäten ein, statt den Kopf in den Sand zu stecken. Besprechen Sie

dieses Thema unbedingt von sich aus mit der finanzierenden Bank. Dann können Sie gemeinsam nach einem Ausweg aus der kritischen Situation suchen, bevor diese eskaliert.