



**WENN AM ENDE DES GELDES
NOCH SO VIEL LEBEN ÜBRIG BLEIBT.**

INHALT

- 02 INHALT
- 03 EINLEITUNG
- 04–05 AUSLAUFMODELL GESETZLICHE RENTE
- 06 RENTENANSPRÜCHE UND ALTERNATIVEN
- 07–08 PLANUNG UND BILANZ RENDITEIMMOBILIE
- 09 IMMOBILIEN, INFLATION UND CORONA
- 10 BESTANDS- ODER NEUBAUIMMOBILIE
- 11–13 FASZINATION DENKMAL
- 14 UNABHÄNGIGE IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG
- 15 IHRE SPEZIALISTEN VOR ORT



02

HAUS ODER WOHNUNG ALS ALTERS- VORSORGE. DIE INVESTITION IN EINE IMMOBILIE STELLT EINE MÖGLICHKEIT DAR, SICH FÜR DAS RENTENALTER ABZUSICHERN.

Unsere Lebenserwartung steigt – wer heute 45 ist, kann, statistisch gesehen, im Schnitt damit rechnen, 88 Jahre (Frauen), bzw. 83 Jahre (Männer), alt zu werden. Dazu bleiben viele im Alter fit und aktiv. Also beste Voraussetzungen für eine erfüllte Zeit, wenn auch die finanziellen Rahmenbedingungen stimmen. Dabei reicht die gesetzliche Rente oftmals nicht aus, um den gewohnten Lebensstandard zu halten. Oft wird auf die falsche Strategien gesetzt, zu wenig diversifiziert und steuerliche Möglichkeiten werden nicht ausgeschöpft.

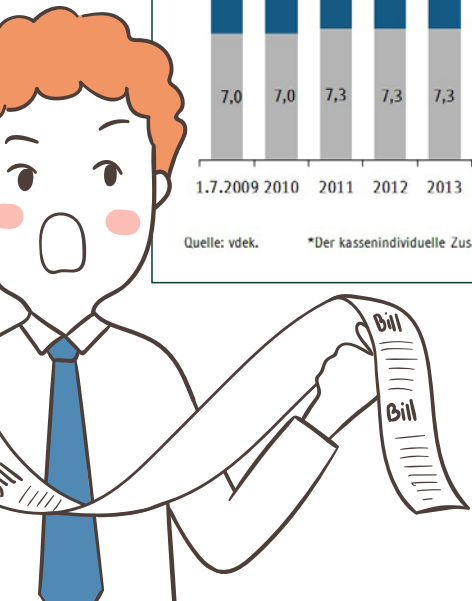
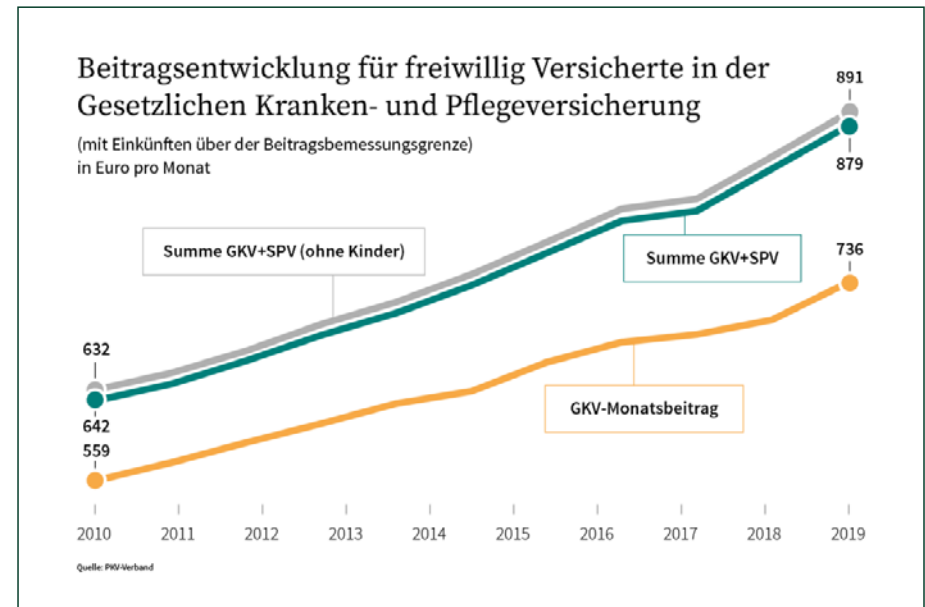
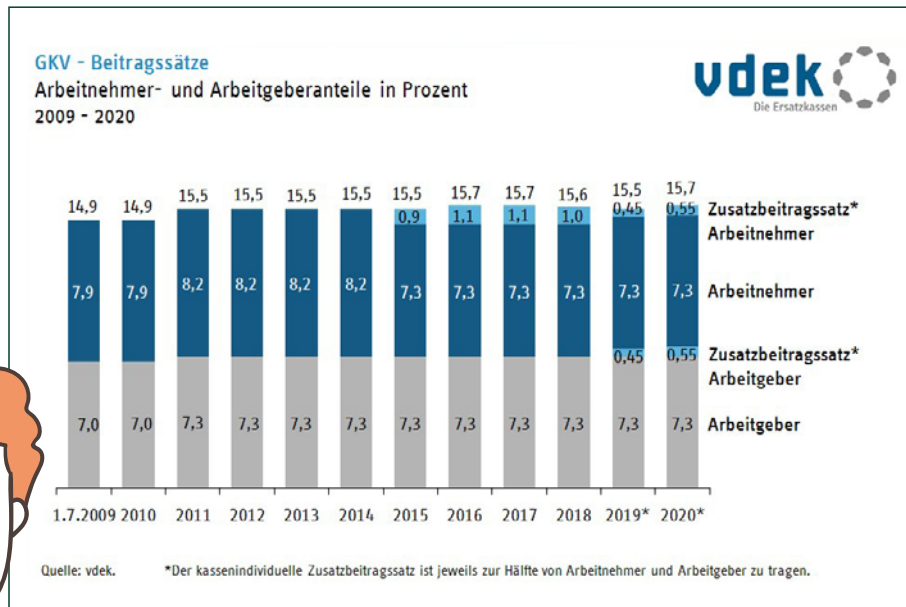
Wir, das Team von PS-Finanzkonzepte, möchten Ihnen auf den folgenden Seiten zeigen, wie eine strategische Planung Ihrer Altersvorsorge mit einer Immobilie aussehen könnte. Gerne beraten wir Sie zu diesem Thema ausführlich in einem Beratungsgespräch. Sprechen Sie uns an.



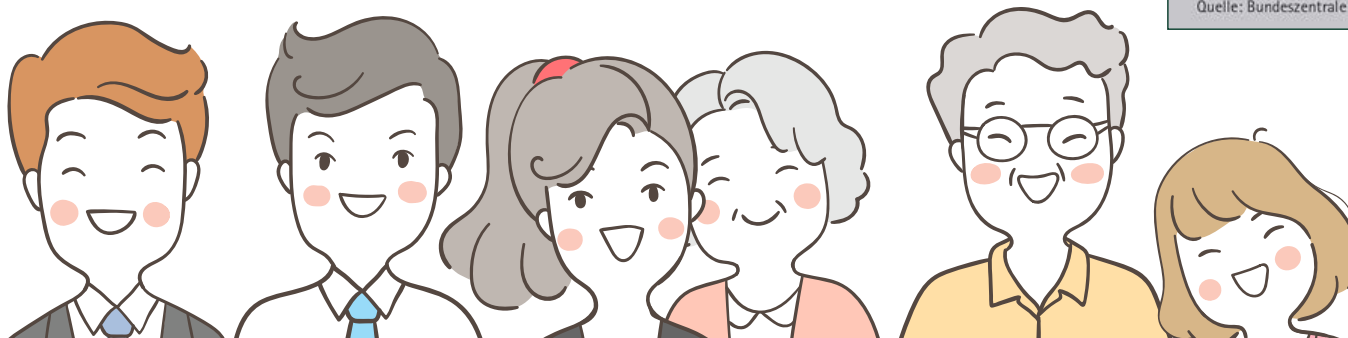
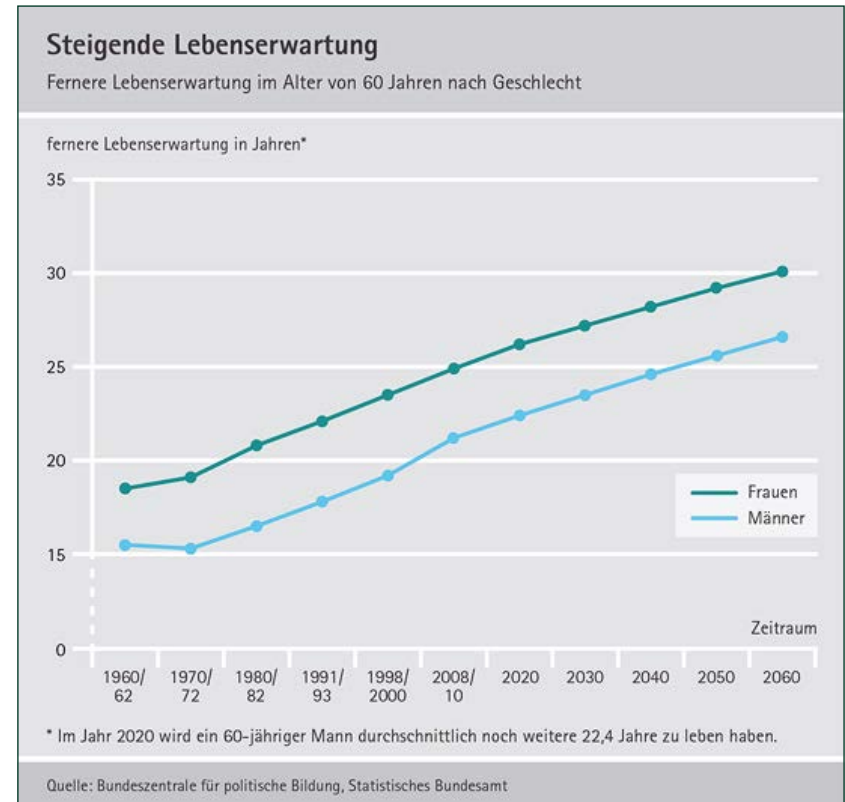
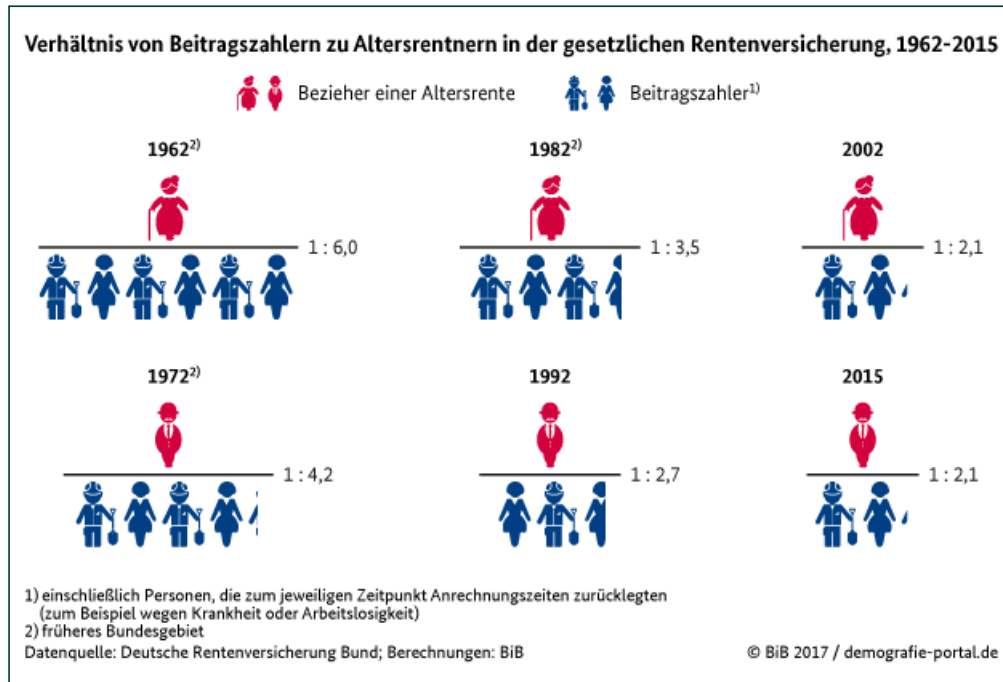
03

DAS AUSLAUFENDE SYSTEM DER GESETZLICHEN RENTE.

Sie vertrauen nicht mehr den gesetzlichen Sicherungssystemen? Zu Recht. Denn das ständig sinkende Rentenniveau, sowie die Inflation, sorgen für eine große und unkalkulierbare Versorgungslücke in allen Bevölkerungsschichten. Gleichzeitig steigen die Kosten im Gesundheitswesen und somit auch die der medizinischen Versorgung in Deutschland. Die Folge sind ständig steigende Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung.



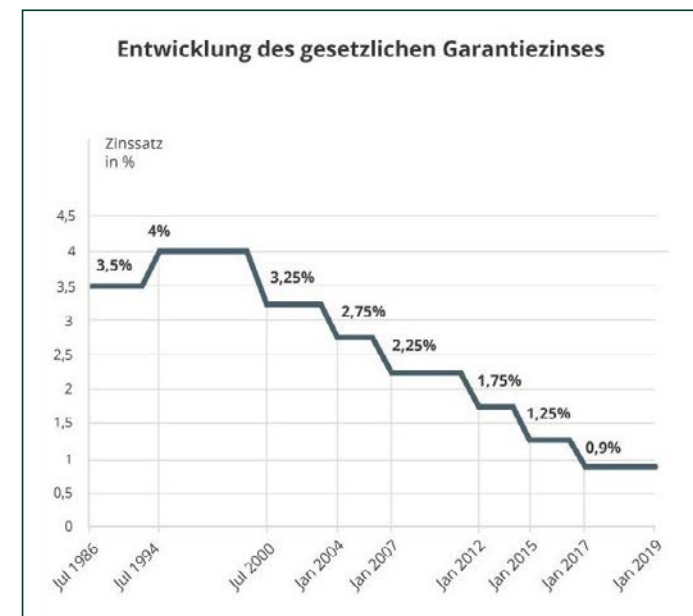
Ein Besserung ist nicht in Sicht, da die Lebenserwartung ständig weiter steigt, während die Geburtszahlen zurückgehen. Gerade jetzt treten viele geburtenschwache Jahrgänge in das Erwerbsleben ein und das Demografieproblem wächst stetig. Trotz beruflichem Erfolg und guten Einkünften droht die Altersarmut. Die Rentenreform 2004, mit der Einführung des Nachhaltigkeitsfaktors, hat zur Folge, dass das Rentenniveau kontinuierlich sinken wird. Die Standardrente eines abhängig Beschäftigten in Deutschland lag 2019 bei nur 1.487,25 Euro monatlich. Das entspricht einem Rentenniveau von 45 Prozent. Diese Rente ist dann noch steuerpflichtig und wird auch durch Krankenkassenbeiträge gekürzt!



05

KENNEN SIE IHRE GESETZLICHEN RENTENANSPRÜCHE? LEIDER GIBT ES WENIGE ALTERNATIVEN IM AKTUELLEN UMFELD.

Wenn Sie Ihren gesetzlichen Rentenbescheid genau lesen, werden Sie in der Regel viele Fragen haben. So wird, z.B. die Inflation zwar angesprochen, aber nicht ausreichend erläutert. Desweiteren handelt es sich um eine nicht garantierte Rente, die später zudem 100% steuerpflichtig ist und durch Krankenkassenbeiträge gemindert wird. Klassische Versicherungsprodukte galten lange als Heilmittel um die Versorgungslücke zu stopfen. Alte Verträge, mit zum Teil über 4% Garantiezins, waren aus der heutigen Sicht, auch entsprechend geeignet. Vor 2005 abgeschlossen waren diese Verträge in der Auszahlung steuerfrei. Seit 2017 gilt für alle Neuverträge ein Garantiezins von 0,9% und in der Regel eine Steuerpflicht in der Auszahlungsphase.



06

STRATEGISCHE PLANUNG UND BILANZ IHRER ALTERSVORSORGE MIT EINER RENDITEIMMOBILIE.

An erster Stelle bekommen Sie von uns eine Analyse Ihrer gesetzlichen Ansprüche. Hier ist eine genaue Kalkulation nötig, um eine sinnvolle Grundlage für alle Berechnungen zu haben. Ebenso überprüfen wir Ihre bereits erworbenen Anwartschaften durch private oder betriebliche Altersvorsorgen. Und natürlich besprechen wir Ihre Wünsche und Ziele, z.B.: Wann möchten Sie in Rente gehen, bzw. weniger arbeiten? Wie ist die Erbfolge geregelt (generationsübergreifender Vermögensaufbau)? Zum Abschluß erfolgt eine erste strategische Ausrichtung...



07

Die Idee, andere (Mieter) für die eigene Vorsorge zahlen zu lassen ist nicht neu. Doch oft scheitert das Vorhaben an der Objektsuche, Angst vor der Verwaltung und Panik vor Mietnomaden. Lassen Sie sich von uns beraten – dank unserer langjährigen Expertise sind viele unserer Kunden zu „Wiederholungstätern“ geworden, besitzen zum Teil über 10 Wohnungen und haben die Gewissheit nicht bis 67 arbeiten gehen zu müssen. Kleiner Denkanstoß: Kennen Sie jemanden in Ihrem persönlichen Umfeld, der wohlhabend ist und keine Immobilie besitzt? Wohnen ist ein Grundbedürfnis! Und Wohnraum, besonders in Ballungsgebieten, wird immer knapper.



IMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE	
Vermietete Immobilie (KP €150.000,00)	
MONATLICHE EINNÄHMEN	MONATLICHE AUFWÄNDE
Miete	Darlehenszins + Tilgung
Steuervorteil	Miet- / u. Hausverwaltung
	Instandhaltung
627,25 EUR	750 EUR
Eigenleistung 122,75 EUR	
750 EUR	750 EUR

IMMOBILIEN, INFLATION UND CORONA. SACHWERT SCHLÄGT GELDWERT.

Die beliebteste Sachwertanlage der Deutschen, die Immobilie, bietet einen guten Inflationsschutz, bzw. ist sogar inflationsresistent. Besonders als Kapitalanlageobjekt mit steuerlichen Zuschüssen und einem steuerfreien Verkaufserlös nach 10 Jahren, gehören Sachwerte in jede Versorgungsstrategie. Und selbst in Zeiten von „Corona“ steigen die Preise konstant.



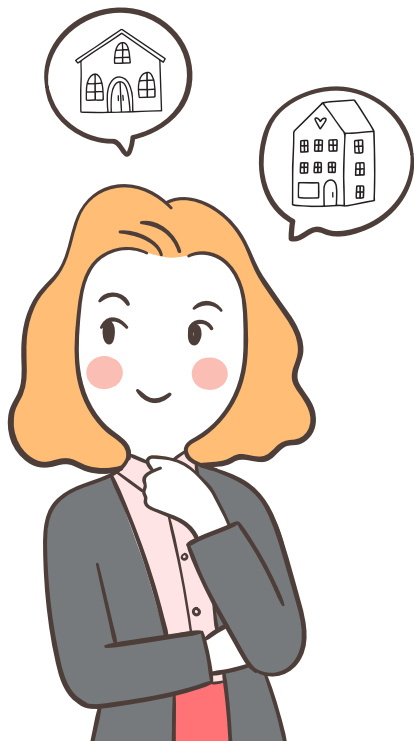
Jahr	Verbraucherpreisindex	Inflationsrate (rechnerisch)	Inflationsrate (gerundet)
2020*	105,9	0,5698 %	0,6 %
2019	105,3	1,4451 %	1,4 %
2018	103,8	1,7647 %	1,8 %
2017	102,0	1,4925 %	1,5 %
2016	100,5	0,5000 %	0,5 %
2015	100,0	0,5025 %	0,5 %
2014	99,5	1,0152 %	1,0 %
2013	98,5	1,4418 %	1,4 %
2012	97,1	1,9958 %	2,0 %
2011	95,2	2,1459 %	2,1 %
2010	93,2	1,0846 %	1,1 %





BESTANDS- ODER NEUBAUIMMOBILIE.

Je nach persönlicher Situation kann sich das risikoarme Investment einer Bestands- oder Neubauimmobilie rechnen. Die Neubauimmobilie ist in der Regel eher hochpreisig gegenüber dem Bestand – dafür haben Sie aber keinen Renovierungs- oder Sanierungsbedarf. Entsprechende, durch einen Bauträger renovierte und auch sanierte Renditeimmobilien bieten wir Ihnen gerne bundesweit an. Diese verfügen alle über entsprechende Qualitätsmerkmale und werden als „Rundum-sorglos-Paket“ nur über den eigenen Vertrieb angeboten. Solche Immobilien gelangen nie ins Netz, sind in der Regel schnell reserviert und verkauft. Bitte beachten: Es gibt immer einen (negativen) Grund, wenn Immobilien längere Zeit auf Internetplattformen angeboten und nicht zeitnah verkauft werden. Zudem ist deren Qualität immer sehr schwer einzuschätzen.



10



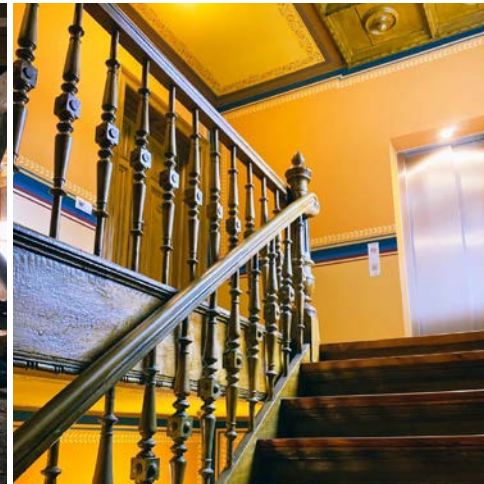
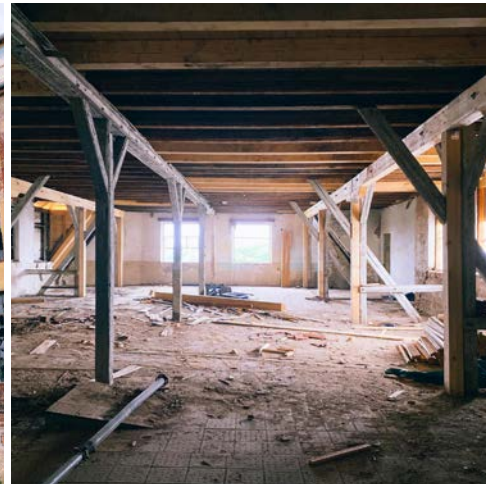
FASZINATION DENKMAL.

Ein besonderes Investment ist die sanierte „Denkmalimmobilie“. Die Verbindung zwischen Alt und Neu ist es, mit welcher Denkmalimmobilien ihre Faszination ausüben und für eine hohe Mietnachfrage sorgen und somit dann auch eine ideale Nachfrage bei der Wiederveräußerung besteht. Zudem lockt die Immobilie nicht nur mit besonderen steuerlichen Vorteilen, sondern hat oft weitere unschlagbare Argumente:

- **Neubauqualität mit dem Charme der Vergangenheit**
- **Optimale Lage, zum Teil im Stadtzentrum**
- **Hohe steuerliche Vorteile**
- **Besonderer Inflationsschutz**

11

WOHNEN MIT HISTORISCHEM FLAIR ...



12

GELUNGENE DENKMAL- PFLEGE ...



13

UNABHÄNGIGE IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG:

Was wir für Sie tun:

- Intensive Prüfung der Objekte vor Ort
- Analyse von geeigneten Lagen
- Prüfung der Bauträger
- Begleitung „vor“ und „nach“ dem Kauf
- Keine Maklercourtage
- Inklusive Baufinanzierung für Ihre Kapitalanlageimmobilie
- Individuelles Beratungskonzept
passend zu Ihrer Steuersituation

Wir sind für Sie da! Melden Sie sich bei uns:

Telefon: 06142 79309-30

E-Mail: spezialisten@ps-finanzkonzepte.de



14



IHRE SPEZIALISTEN VOR ORT.

Die Firma PS-Finanzkonzepte GmbH bietet ihren bundesweiten Mandaten seit 1998 individuelle Lösungen in allen Versicherungs- und Anlagefragen mit den entsprechenden Spezialisten. Eine langfristige Kundenbindung liegt uns sehr am Herzen, genauso wie Ihre persönliche Betreuung. Unser Team aus Betriebswirten, Bankfachwirten, Dipl. Kaufleuten und Versicherungskaufleuten steht für höchste Beratungsqualität. Als unabhängiger Immobiliendienstleister (PS.Immokonzepte) haben wir regelmäßig Zugriff auf über 500 Objekte. Nutzen Sie unsere über zwanzigjährige Erfahrung!

15

KONZEPT ALTERSVORSORGE
VERWALTUNG RENDITE MIETE
RUHESTAND SERVICE RENTE
INFLATION SERVICE BESTANDSIMMOBILIE
NEUBAUIMMOBILIE S ANALYSE
DENKMAL BERATUNG S ANLAGEN

PS. Finanz & Immokonzeppte Marcus Skala
Auerbacher Straße 10c
65428 Rüsselsheim-Königstädten
Telefon: 06142 79309-30 | Mailfax: 03212 6775252
E-Mail: spezialisten@ps-finanzkonzepte.de
www.ps-finanzkonzepte.de

