

Martin
Schmid

Privates Vermögensmanagement *für das berufliche Gymnasium (WG)*



Wirtschaftswissenschaftliche Bücherei für Schule und Praxis

Begründet von Handelsschul-Direktor Dipl.-Hdl. Friedrich Hutkap †

Verfasser:

Michael Martin, Dipl.-Handelslehrer

Matthias Schmid, Dipl.-Handelslehrer

Fast alle in diesem Buch erwähnten Hard- und Softwarebezeichnungen sind eingetragene Warenzeichen.

Das Werk und seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Verlages. Hinweis zu § 60a UrhG: Weder das Werk noch seine Teile dürfen ohne eine solche Einwilligung eingescannt und in ein Netzwerk eingestellt werden. Dies gilt auch für Intranets von Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen.

Die Merkur Verlag Rinteln Hutkap GmbH & Co. KG behält sich eine Nutzung ihrer Inhalte für kommerzielles Text- und Data Mining (TDM) im Sinne von § 44b UrhG ausdrücklich vor. Für den Erwerb einer entsprechenden Nutzungserlaubnis wenden Sie sich bitte an copyright@merkur-verlag.de.

Coverbild (links oben): CandyBox Images – Fotolia.com
(links unten): Robert Kneschke – Fotolia.com
(rechts): #291875 – www.colourbox.de

* * * * *

2. Auflage 2024

© 2022 by MERKUR VERLAG RINTELN

Gesamtherstellung:

MERKUR VERLAG RINTELN Hutkap GmbH & Co. KG, 31735 Rinteln

E-Mail: info@merkur-verlag.de

lehrer-service@merkur-verlag.de

Internet: www.merkur-verlag.de

Merkur-Nr. 0807-02

ISBN 978-3-8120-1061-0

Vorwort

Das Schulbuch orientiert sich konsequent am **aktuellen Bildungsplan** (gültig seit Schuljahr 2021/2022) für das Unterrichtsfach **„Privates Vermögensmanagement“** am Wirtschaftsgymnasium in Baden-Württemberg. Es deckt die Ziele und Inhalte aller Bildungseinheiten ab.

Eingangsklasse

- Bildungseinheit 1:** Grundlagen des Zahlungsverkehrs
Bildungseinheit 2: Geldanlage auf Konten
Bildungseinheit 3: Absicherung wirtschaftlicher Risiken privater Haushalte durch Versicherungen

Jahrgangsstufe 1

- Bildungseinheit 4:** Geldanlage in Aktien
Bildungseinheit 5: Geldanlage in Anleihen
Bildungseinheit 6: Geldanlage in Investmentfonds
Bildungseinheit 7: Altersvorsorge

Jahrgangsstufe 2

- Bildungseinheit 8:** Private Vermögensplanung
Bildungseinheit 9: Miete und Vermietung von Wohnimmobilien
Bildungseinheit 10: Einkommensteuer

In dem Fach „Privates Vermögensmanagement“ werden komplexe finanzwirtschaftliche Problemstellungen privater Haushalte behandelt. Das Buch vermittelt hierzu die entsprechende Handlungskompetenz.

In dem Buch werden sowohl das **finanzwirtschaftliche Fachwissen** (Begriffe, Theorien, Verfahren) als auch die **Strukturzusammenhänge** in übersichtlicher Form abgedeckt und aufgezeigt. Um dem Leitgedanken der Problemorientierung gerecht zu werden, wird in die Themenbereiche mittels **lebensnaher Handlungssituationen** eingeführt. Jede Situation erhält am Ende konkrete kompetenzfördernde Arbeitsaufträge, die nicht nur fachliche Kompetenzen vertiefen, sondern auch methodische, personale und soziale Kompetenzen fördern.

Das Wissen wird in Form von klar strukturierten Einheiten dargeboten. Viele Merksätze, Beispiele und Schaubilder tragen zur Veranschaulichung bei. Am Ende eines jeweiligen Abschnitts finden sich umfangreiche Möglichkeiten für die Lernenden, die angestrebten **Kompetenzen zu trainieren**. Dabei bietet das Autorenteam ein breites Spektrum an Aufgabenstellungen und legt besonders großen Wert auf die Anwendung der Inhalte. Die Schülerinnen und Schüler werden dadurch in die Lage versetzt, finanzwirtschaftliche Zusammenhänge zu erkennen, um **fundierte Entscheidungen in finanziellen Angelegenheiten** zu treffen und diese kritisch zu hinterfragen.

Wir wünschen Ihnen einen guten Lehr- und Lernerfolg!

Die Verfasser

1.1 Bedeutung von Kreditinstituten erklären und den Markt für Finanzdienstleistungen in Deutschland beschreiben

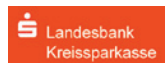
BPE 1

Handlungssituation 1: Aufbau und Merkmale des deutschen Bankensystems beschreiben



Lara Häfele und Engin Özen besuchen die Eingangsklasse des Wirtschaftsgymnasiums Sigmaringen. Da beide nach ihrem Abitur ein duales Studium bei der Kreissparkasse Sigmaringen beginnen möchten, haben sie sich für das Wahlpflichtfach Privates Vermögensmanagement entschieden. Von der Kreissparkasse Sigmaringen haben die beiden Freunde einen Informationsflyer¹ erhalten:

Ausbildung bei der Sparkasse Spannend ab dem ersten Tag



Die Sparkasse ist Teil des deutschen Bankensystems und gehört zu den wichtigsten Finanzdienstleistern vor Ort.

Als (Fach-)Abiturient (m/w/d) mit gutem Abschluss bietet dir das duale Studium bei der Sparkasse eine spannende Möglichkeit, in die Karriere zu starten.

Je nach Studienmodell hast du bereits nach nur drei bis maximal vier Jahren eine abgeschlossene Berufsausbildung und einen europaweit anerkannten Bachelor-Abschluss. Die Vorlesungen finden parallel zur betrieblichen Ausbildung und zur Berufsschule statt.

Bisher haben sich Lara und Engin keine Gedanken über das deutsche Bankensystem gemacht. Aber jetzt sind sie neugierig geworden und möchten genaue Informationen über das Bankensystem erhalten. Dafür benötigen die beiden Ihre Hilfe!

Kompetenzorientierte Arbeitsaufträge:

1. Erläutern Sie den grundsätzlichen Aufbau des deutschen Bankensystems!
2. Bilden Sie **Arbeitsgruppen**. Teilen Sie in Ihrer Gruppe die folgenden Bearbeitungsthemen zum Bankensystem in Deutschland auf:
 - Schüler/-in 1: Kreditbanken
 - Schüler/-in 2: Sparkassen und Landesbanken
 - Schüler/-in 3: Kreditgenossenschaften
 - Schüler/-in 4: Spezialbanken
3. Arbeiten Sie in **Einzelarbeit** die wesentlichen Merkmale der von Ihnen gewählten Banken heraus!
Nutzen Sie dazu die Informationen des Schulbuches und der Deutschen Bundesbank (siehe QR-Code/Kurzlink zur PDF). Machen Sie sich dazu Notizen!



PDF
mvurl.de/gniw
(S. 50-53)

¹ Quelle: in Anlehnung an: www.ksk-sigmaringen.de [Zugriff am 09.05.2022].

4. Erläutern Sie Ihren Gruppenmitgliedern die wesentlichen Merkmale der von Ihnen bearbeiteten Banken. Nachdem alle Gruppenmitglieder ihr Thema vorgestellt haben, erstellen Sie gemeinsam eine **Mindmap**.

Orientieren Sie sich an dem im Folgenden dargestellten Muster!



Methodentipp:

Verwenden Sie ein DIN-A4- oder DIN-A3-Blatt im Querformat oder nutzen Sie ein Tablet für die Erstellung der Mindmap. Achten Sie darauf, dass Sie für die Mindmap lediglich Schlüsselwörter bzw. kurze Bezeichnungen verwenden.

5. Präsentieren Sie die von Ihrer Gruppe erstellte Mindmap vor Ihrer Klasse!



1.1.1 Stellung der Kreditinstitute

(1) Begriff Kreditinstitute

Kreditinstitute nehmen in einer modernen arbeitsteiligen Volkswirtschaft eine Sonderstellung ein. Eine **Legaldefinition**¹ für Kreditinstitute findet sich in § 1 des Kreditwesengesetzes [KWG].



Kreditinstitute sind

- Unternehmen, die **gewerbsmäßig Bankgeschäfte** betreiben und
- die in ihrem Umfang einen in **kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb** erfordern.

Zu den wichtigsten im Kreditwesengesetz aufgezählten **Bankgeschäften** gehören:

- **Kreditgeschäft:** Vergabe von Krediten und Darlehen
- **Finanzkommissionsgeschäft:** An- und Verkauf von Finanzinstrumenten
- **Depotgeschäft:** Abwicklung von Wertpapiergeschäften
- **Einlagengeschäft:** Entgegennahme und Verwahrung fremder Gelder als Einlagen
- **Abwicklungsgeschäft (Backoffice):** Abwicklung und Dokumentation des Zahlungsverkehrs
- **Emissionsgeschäft:** Kreditinstitute übernehmen auf eigenes Risiko Finanzinstrumente

Umgangssprachlich werden Kreditinstitute häufig als Banken bezeichnet. Dabei ist zu beachten, dass der Begriff „Kreditinstitut“ als Oberbegriff anzusehen ist. Alle Privat- und Geschäftsbanken sind sowohl Banken als auch Kreditinstitute. § 2 des Kreditwesengesetzes regelt, welche Institutionen nicht zu den Kreditinstituten gehören.

¹ **Legaldefinition:** durch ein Gesetz gegebene Begriffsbestimmung.

1.1 Bedeutung von Kreditinstituten erklären und den Markt für Finanzdienstleistungen in Deutschland beschreiben

Beispiele:

■ Kreditinstitute:

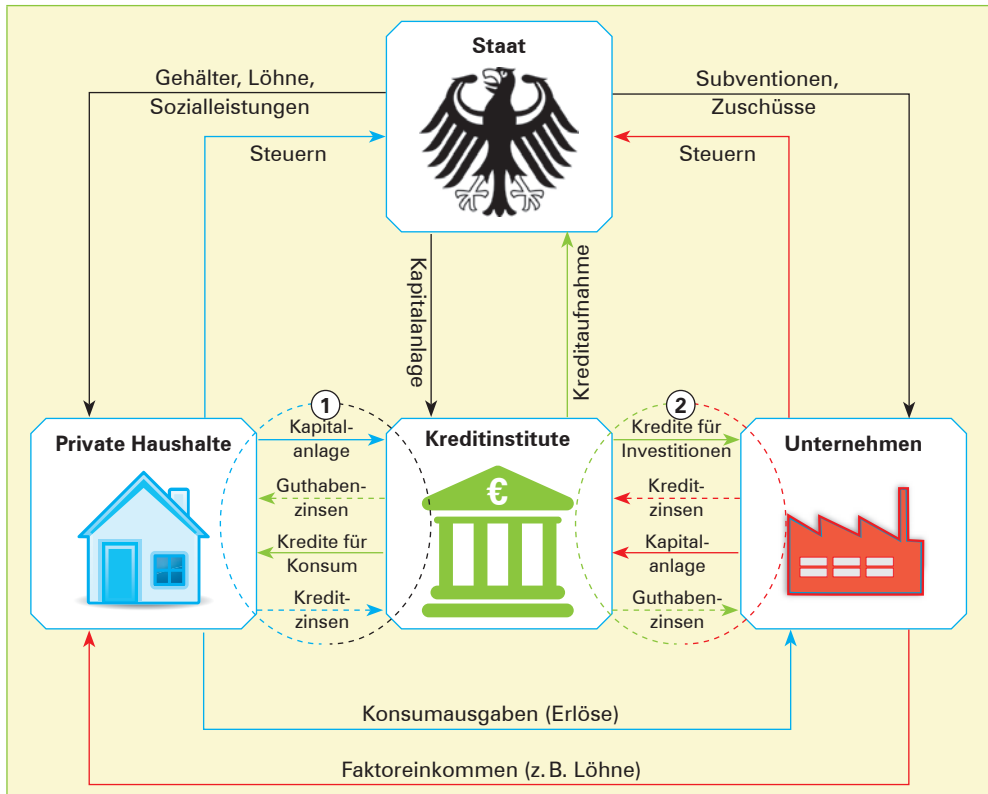
Deutsche Bank, Commerzbank, Postbank, Volksbanken (z.B. Volksbank Bad Saulgau), Sparkassen (z.B. Kreissparkasse Ravensburg), Bausparkassen (z.B. LBS, Bausparkasse Schwäbisch Hall)

■ Keine Kreditinstitute:

Deutsche Bundesbank, Sozialversicherungsträger, Bundesagentur für Arbeit, Versicherer und Finanzdienstleister, die lediglich Kredite vermitteln, diese aber nicht selber vergeben (z.B. Check24, Verivox, smava GmbH)

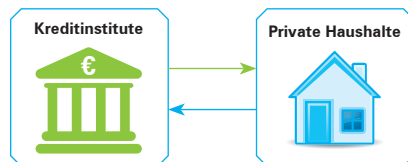
(2) Kreditinstitute im Wirtschafts- und Geldkreislauf

Kreditinstitute nehmen eine **entscheidende Rolle** im **Wirtschafts- und Geldkreislauf** ein. Sie lenken die gesamten Geld- und Kapitalströme einer Volkswirtschaft und fungieren dabei als Mittler zwischen den **privaten Haushalten**, den **Unternehmen** und dem **Staat**.



Erläuterungen:**Beziehung zwischen****① Kreditinstituten und privaten Haushalten**

- Private Haushalte legen einen Teil ihres Geldes bei den Kreditinstituten an. Dafür erhalten die privaten Haushalte von den Kreditinstituten Guthabenzinsen.

**Beispiel:**

Die Auszubildende Verena Duck legt monatlich 50,00 EUR ihrer Ausbildungsvergütung in einem Fondssparplan der Sparkasse Ulm an.

Dafür erhält sie durchschnittlich 4 % Guthabenzinsen pro Jahr.

- Als Kreditgeber stellen die Kreditinstitute den privaten Haushalten finanzielle Mittel zur Verfügung. Dafür erhalten die Kreditinstitute von den privaten Haushalten Kreditzinsen.

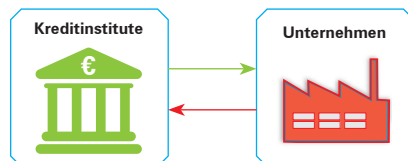
Beispiel:

Familie Kleiner erhält von der Volksbank Konstanz ein Darlehen in Höhe von 20000,00 EUR für den Kauf einer neuen Küche. Für das Dar-

lehen bezahlt Familie Kleiner 4 % Zinsen pro Jahr an die Volksbank Konstanz.

② Kreditinstituten und Unternehmen

- Unternehmen legen einen Teil ihres erwirtschafteten Gewinns bei den Kreditinstituten an. Dafür erhalten die Unternehmen von den Kreditinstituten Guthabenzinsen.

**Beispiel:**

Die Weber Metallbau GmbH aus Ulm legt 50000,00 EUR ihres Gewinns in einem Investmentfonds der Deutschen Bank an. Dafür er-

hält sie durchschnittlich 6 % Guthabenzinsen pro Jahr.

- Als Kreditgeber stellen die Kreditinstitute den Unternehmen finanzielle Mittel zur Verfügung. Dafür erhalten die Kreditinstitute von den Unternehmen Kreditzinsen.

Beispiel:

Die Ulmer Büromöbel AG benötigt für den Bau einer neuen Fertigungsanlage 300000,00 EUR. Für die geplante Investition erhält das

Unternehmen ein Darlehen von der Commerzbank Ulm. Der Zinsaufwand für die Ulmer Büromöbel AG beträgt 3,5 % pro Jahr.

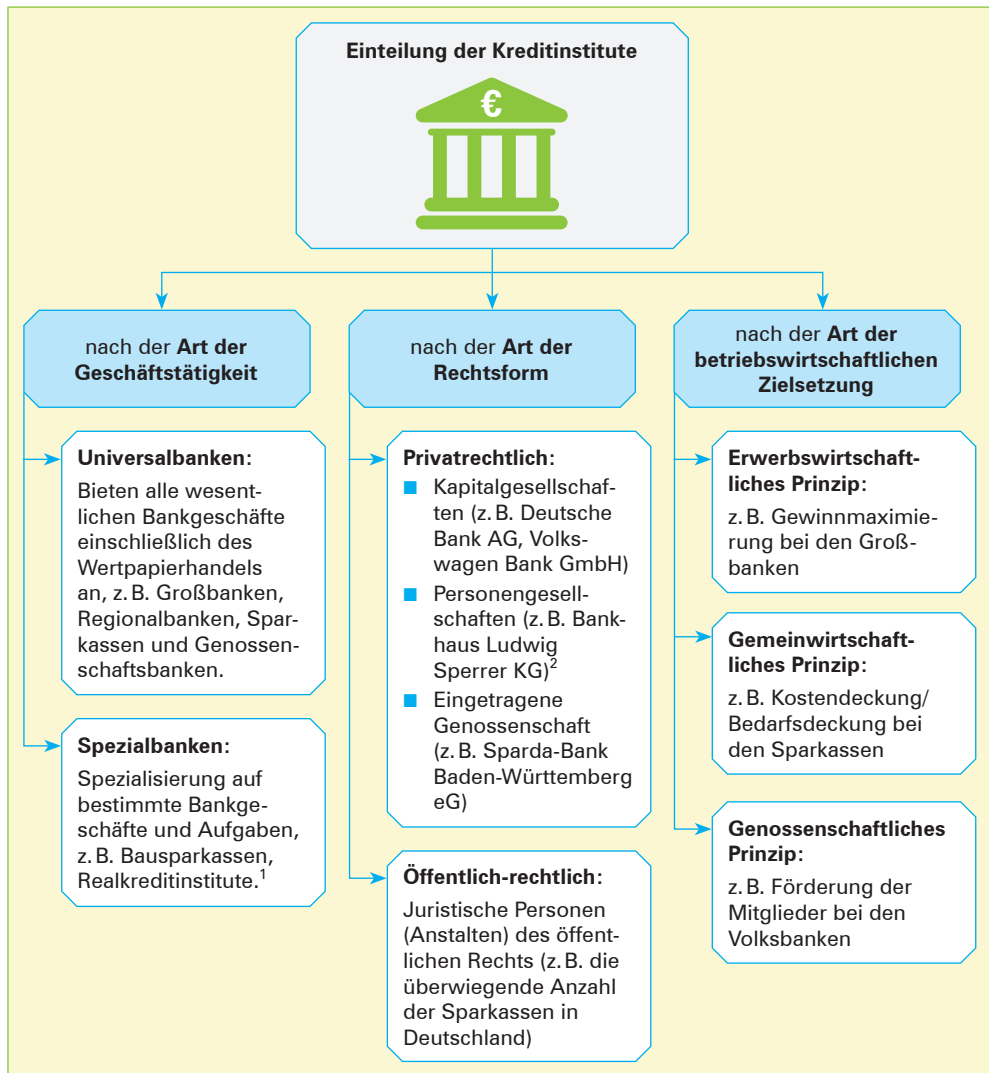
Auch für den **Staat** übernehmen Kreditinstitute Zahlungsverkehrsleistungen, Geldanlageleistungen und Finanzierungsleistungen.



Indem die **Kreditinstitute als Vermittler** zwischen den Wirtschaftssubjekten den Geldstrom (Liquidität) aufrechterhalten, sorgen sie dafür, dass der Wirtschaftskreislauf in Gang bleibt und die **Volkswirtschaft wachsen** kann.

(3) Einteilung der Kreditinstitute

Die **Kreditinstitute** in der Bundesrepublik Deutschland können nach folgenden Gesichtspunkten eingeteilt werden:



¹ Spezialbanken, die auf Immobilienfinanzierung spezialisiert sind.

² Eine der wenigen inhabergeführten Privatbanken in Deutschland.

1.1.2 Funktionen der Kreditinstitute

1.1.2.1 Allgemeine Funktionen der Kreditinstitute

Kreditinstitute erfüllen insbesondere die folgenden Funktionen:

Funktionen	Erläuterungen	Beispiele
Kreditgeschäft (Aktivgeschäft)¹	Vergabe und Abwicklung von Krediten an private Haushalte und Unternehmen, die damit Konsumwünsche und Investitionsvorhaben realisieren können (Mittelverwendung).	■ Kontokorrentkredit ■ Konsumentenkredite ■ Baufinanzierungen ■ Investitionskredite
Einlagengeschäft (Passivgeschäft)²	Bankgeschäft, das in der Annahme fremder Gelder von privaten Haushalten der Unternehmen als Einlagen besteht. Notwendig für die Finanzmittelversorgung der Wirtschaftssubjekte (Mittelbeschaffung).	■ Sparverträge ■ Tagesgeldanlagen ■ Spareinlagen ■ Vermögenwirksame Leistungen ■ Wertpapiere
Dienstleistungsgeschäft	Durchführung und Sicherstellung des Zahlungsverkehrs und anderer Dienstleistungen.	■ Überweisungen ■ Barverkehr ■ Lastschriften ■ Kartengestützte Zahlungssysteme ■ Auslandszahlungen ■ Kundenberatung
Eigengeschäft	Geschäfte des Kreditinstituts mit Finanzinstrumenten im eigenen Namen und für eigene Rechnung zur Erzielung kurzfristiger Gewinne.	■ Kauf/Verkauf von Wertpapieren ■ Beteiligung an anderen Unternehmen

1.1.2.2 Volkswirtschaftliche Funktionen der Kreditinstitute

Auf volkswirtschaftlicher Ebene müssen **Kreditinstitute** vor allem **drei zentrale Funktionen** erfüllen.



1 **Aktivgeschäft:** Wertleistungen eines Kreditinstituts, die sich i. d. R. auf der **Aktivseite** der **Bankbilanz** niederschlagen.

2 **Passivgeschäft:** Wertleistungen eines Kreditinstituts, die auf der **Passivseite** der **Bankbilanz** erfasst werden.

(1) Risikotransformation

Kapitalgeber, die ihr Geld bei einem Kreditinstitut anlegen, möchten ihr Geld auf jeden Fall zurückbekommen. Kredite, die von einem Kreditinstitut vergeben werden, sind aber stets mit einem Risiko verbunden. Bei jedem vergebenen Kredit besteht grundsätzlich die Gefahr, dass der Kreditnehmer zahlungsunfähig wird und seinen Verpflichtungen nicht nachkommen kann.



Durch zahlreiche Regulierungen, rechtliche Bestimmungen, Vertragsgestaltungen, Haftungsregelungen und Sicherungssysteme können die Kapitalgeber auf die Sorgfalt und die Sachkenntnisse der Kreditinstitute bei der Kreditvergabe vertrauen. Da die Kreditinstitute eine sehr große Anzahl von Krediten vergeben, **verteilt sich das Risiko** und das **Gesamtrisiko** aus den vergebenen Krediten ist **nicht sehr groß**.

Kapitalgeber können deshalb davon ausgehen, dass sie mit großer Sicherheit ihre Ersparnisse zurückbekommen, auch wenn einzelne Kreditnehmer zahlungsunfähig werden sollten.

Bei der **Risikotransformation** besteht die Funktion der Kreditinstitute darin, zu gewährleisten, dass das Risiko von Kreditausfällen nicht auf die Kapitalgeber (Sparer) übertragen wird.

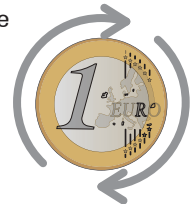
**(2) Fristentransformation**

Bei der Fristentransformation werden die **unterschiedlichen Laufzeitinteressen** der Kreditnehmer (Schuldner) und der Kapitalgeber (Sparer) durch die Kreditinstitute **in Einklang gebracht**. Kreditnehmer wünschen sich häufig längerfristige Kredite, während die Kapitalgeber eine jederzeitige Verfügbarkeit ihres angelegten Kapitals anstreben. Die Funktion der Kreditinstitute besteht darin, diese unterschiedlichen Interessen bedienen zu können, ohne selbst in Zahlungsschwierigkeiten zu geraten.

Bei der **Fristentransformation** besteht die Funktion der Kreditinstitute darin, die kurzfristigen Laufzeitinteressen der Kapitalgeber mit den langfristigen Laufzeitinteressen der Kreditnehmer auszugleichen.

**(3) Größentransformation**

Kreditnehmer, insbesondere Unternehmen, benötigen in der Regel hohe Kredite zur Finanzierung ihrer Investitionsvorhaben. Die Kapitalgeber sind dagegen häufig Privathaushalte, die verhältnismäßig geringe Spareinlagen bei den Kreditinstituten leisten.



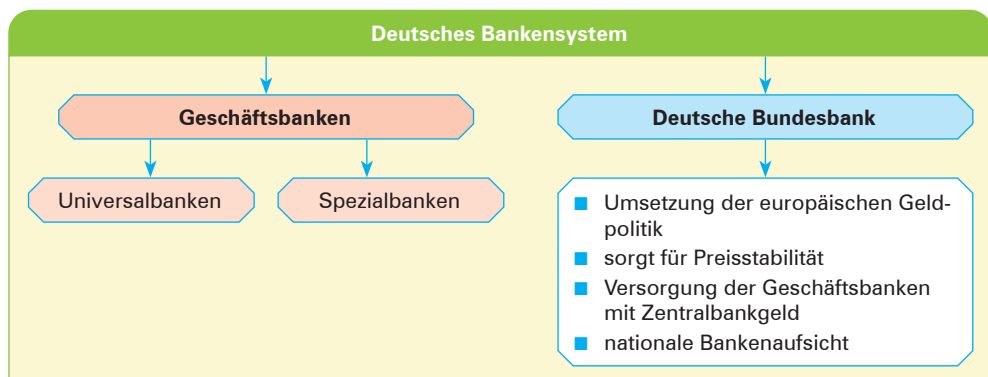
Im Rahmen der Größentransformation nehmen die **Kreditinstitute** eine **wichtige Vermittlerrolle** ein, indem sie die vielen Spareinlagen der Kapitalgeber in Form hoher Kredite an die Kreditnehmer verleihen.

Bei der **Größentransformation** übernehmen die Kreditinstitute die Funktion, einen Ausgleich zwischen dem Angebot vieler relativ geringer Spareinlagen und der Nachfrage nach großen Krediten zu schaffen.

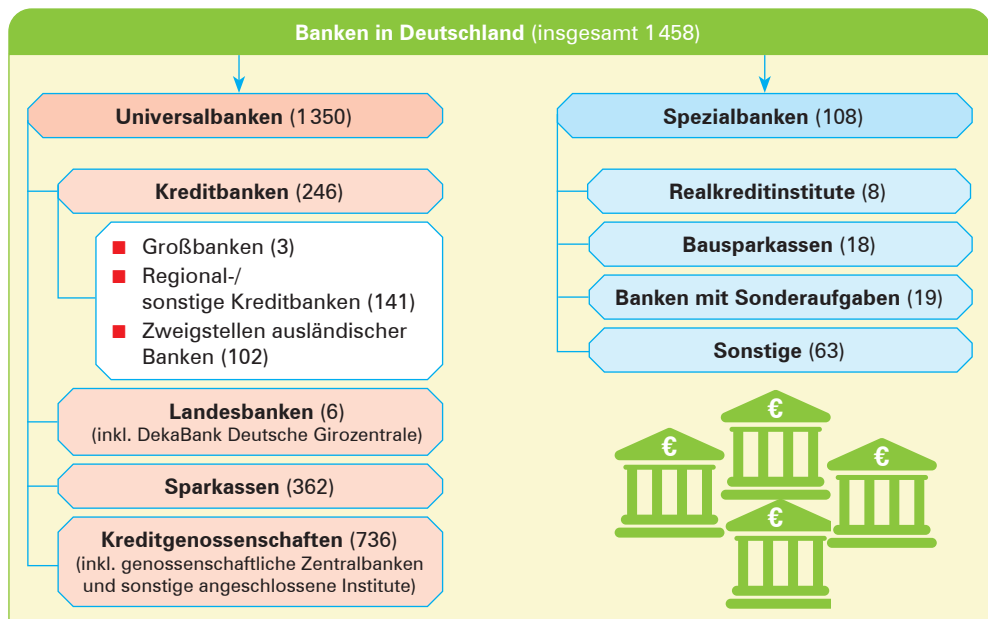


1.1.3 Bankensystem im Überblick¹

Banken nehmen in der Bundesrepublik Deutschland eine entscheidende Rolle im Geld- und Wirtschaftssystem ein. Das **Bankensystem** besteht dabei aus der **Deutschen Bundesbank** und den **Geschäftsbanken**.



In der Bundesrepublik Deutschland gibt es viele unterschiedliche **Geschäftsbanken**. Grundsätzlich sind Geschäftsbanken **Wirtschafts- und Dienstleistungsunternehmen**, die in einem **direkten Geschäftskontakt** mit den **Bankkunden** stehen. Diese können sowohl private Haushalte als auch Unternehmen sein. In den letzten Jahren ist die Bankendichte in Deutschland deutlich zurückgegangen, im internationalen Vergleich ist sie aber immer noch hoch. Eine detaillierte **Übersicht** der Geschäftsbanken in Deutschland zeigt das folgende Schaubild:



¹ Quelle: in Anlehnung an: www.bundesbank.de [Zugriff am 14.04.2024].

1.1 Bedeutung von Kreditinstituten erklären und den Markt für Finanzdienstleistungen in Deutschland beschreiben

(1) Kreditbanken

Kreditbanken sind **Großbanken, Regionalbanken, sonstige Kreditbanken** und die **Zweigstellen ausländischer Banken**.



Kreditbanken	Merkmale	Beispiele
Großbanken	■ Überregionales, deutschlandweites und meist internationales Geschäftsgebiet. ■ Engmaschiges Filialnetz in Deutschland. ■ Rechtsform einer AG.	■ Deutsche Bank AG ■ Commerzbank AG ■ UniCredit Bank AG
Regional-/sonstige Kreditbanken	■ Filialnetz auf eine Region beschränkt. ■ Bei vielen Regionalbanken gibt es inzwischen die Tendenz zur überregionalen Ausbreitung des Filialnetzes. ■ Direktbanken, Firmenbanken und Autobanken zählen u.a. zu den sonstigen Kreditinstituten.	■ CreditPlus Bank AG Stuttgart ■ Targobank AG ■ BMW Bank GmbH ■ ING-DiBa AG ■ TRUMPF Financial Services GmbH
Zweigstellen ausländischer Banken	■ Befinden sich mehrheitlich in ausländischem Besitz und sind Teil eines international aufgestellten Konzerns. ■ Bieten grundsätzlich alle Bankdienstleistungen an. ■ Spezialisiert auf internationale Bankgeschäfte.	■ BNP Paribas ■ UniCredit Family Financing Bank ■ J. P. Morgan Bank

(2) Sparkassen und Landesbanken

Eigentümer der Sparkassen und ihrer Landesbanken sind öffentlich-rechtliche Träger, also Gemeinden, Kreise oder Länder. Sie zählen deshalb zum öffentlich-rechtlichen Finanzsektor.



Zu den wesentlichen **Merkmale**n der **Sparkassen** gehören:

- **Regionalprinzip:** Das Geschäftsgebiet der Sparkassen ist in der Regel auf das Gebiet ihres Trägers begrenzt.
- **Geschäftsschwerpunkt:** Förderung von Sparen, Vermögensbildung und Kreditversorgung der regionalen Bevölkerung und des Mittelstands.

Beispiele:

- Sparkasse Bodensee
- Kreissparkasse Ravensburg
- Landesbank Baden-Württemberg

Die **Landesbanken** werden von den Sparkassenverbänden und den Bundesländern getragen. Sie übernehmen für die an sie angeschlossenen Sparkassen **Funktionen**, die diese aufgrund ihrer Größe nicht selbst anbieten können. Dazu gehören z. B.:

- zentrale Verrechnungsstelle für den bargeldlosen Zahlungsverkehr,
- Verwaltung der Liquiditätsguthaben der Sparkassen,
- Zusammenarbeit mit den Sparkassen bei Industrieansiedlungen, Infrastrukturmaßnahmen und Wohnungsbauförderung,
- breites Leistungsangebot für Betriebe und Wirtschaftsunternehmen,
- Abwicklung der Auslandsgeschäfte.

Die Hauptaufgabe der **DekaBank Deutsche Girozentrale** besteht in der zentralen Vermögensverwaltung der deutschen Sparkassen-Finanzgruppe. Darüber hinaus bietet sie verschiedene Investmentfonds an.

(3) Kreditgenossenschaften



Die **Kreditgenossenschaften** werden auch als **Genossenschaftsbanken** bezeichnet. Neben den Privatkunden zählen kleinere und mittlere Unternehmen zum wichtigsten Kundenstamm.



Zu den wesentlichen **Merkmale** der **Kreditgenossenschaften** gehören:

- **Regionalprinzip:** Die Kreditgenossenschaften sind regional ausgerichtet und verfügen über ein dichtes Filialnetz.
- **Mitgliedschaft:** Für Kunden besteht die Möglichkeit, Anteile an den Kreditgenossenschaften zu erwerben und dadurch Mitglied zu werden. Als Anteilseigner sind sie am Gewinn beteiligt und erhalten Mitbestimmungsrechte.
- **Förderung der Mitglieder:** Das Hauptanliegen der Kreditgenossenschaften liegt in der Förderung und Unterstützung der gemeinsamen Interessen der Anteilseigner und nicht in der Gewinnmaximierung.

Beispiele für Kreditgenossenschaften:

- | | |
|--|--|
| ■ Volksbanken
(z. B. Volksbank Bodensee-Oberschwaben eG) | ■ Sparda-Banken
(z. B. Sparda-Bank Baden-Württemberg eG) |
| ■ Raiffeisenbanken
(z. B. VR-Bank Alb-Blau-Donau eG) | ■ PSD Banken
(z. B. PSD Bank Karlsruhe-Neustadt eG) |

Ähnlich wie die Landesbanken im Sparkassensektor übernimmt die **DZ Bank** als Zentralinstitut der Genossenschaftsbanken **Aufgaben** wie die **Betreuung größerer Unternehmen**, die **Bereitstellung von Kapitalmarktprodukten** oder die **Abwicklung von Auslandsgeschäften**.

(4) Spezialbanken



Spezialbanken bieten nur **eine** oder sehr **spezielle Bankdienstleistungen** an.

1.1 Bedeutung von Kreditinstituten erklären und den Markt für Finanzdienstleistungen in Deutschland beschreiben

Spezialbanken	Merkmale	Beispiele
Realkredit-institute	■ Oberbegriff für Hypothekenbanken. ■ Vergeben langfristige Darlehen, um öffentliche Projekte und den Bau von Immobilien zu finanzieren. ■ Beschaffen ihre Finanzierungsmittel durch die Ausgabe von Schuldverschreibungen (Pfandbriefe),¹ die von Privatpersonen, Versicherungen und anderen Banken erworben werden.	■ Berlin Hyp AG ■ Münchner Hypothekenbank eG
Bausparkassen	■ Sammeln auf der Grundlage abgeschlossener Bausparverträge² bei Bausparern Geld ein. ■ Anhand eines Zuteilungsplanes vergeben sie Darlehen an die Bausparer.	■ Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ■ LBS Landesbausparkasse Südwest ■ Wüstenrot Bausparkasse AG
Banken mit Sonderaufgaben	■ Unterstützen z. B. langfristige Finanzierungen von Investitionen. ■ Sind wie z. B. die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in die staatliche Wirtschaftsförderung im In- und Ausland eingebunden, bieten grundsätzlich alle Bankdienstleistungen an. ■ Weitere Spezialbanken sind insbesondere Bürgschaftsbanken und Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung.	■ Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ■ Landeskreditbank Baden-Württemberg

1.1.4 Weitere Anbieter von Finanzdienstleistungen

Anbieter von Finanzdienstleistungen sind Unternehmen und Personen, die Dienstleistungen im Investitions- und Finanzbereich anbieten.



Neben den Kreditinstituten gibt es weitere **Anbieter von Finanzdienstleistungen**:

Finanzdienstleister	Beschreibung des Geschäftsfeldes	Beispiele
Smart-Payment-Anbieter³	Unternehmen, die unterschiedliche Bezahlösungen und Bezahlkanäle wie z. B. digitale Zahlungslösungen und kontaktloses Bezahlen per Smartphone anbieten.	■ Paypal ■ giropay ■ Klarna ■ Amazon Pay ■ Apple Pay ■ Google Pay

¹ Vgl. hierzu auch Kapitel 5.1.2.3, S. 219.

² Vgl. hierzu auch Kapitel 2.3, S. 90 ff.

³ Weitere Bezeichnungen: E-Payment-Anbieter, Payment Service Provider (PSP), Zahlungsdienstleister. Siehe auch Kapitel 1.3.4, S. 49 ff.

Finanzdienstleister	Beschreibung des Geschäftsfeldes	Beispiele
CFD-Broker¹	Finanzdienstleister, die im Auftrag von Anlegern auf steigende oder fallende Kurse an internationalen Finanzmärkten oder einzelner Finanzprodukte spekulieren.	■ CMC Markets ■ comdirect ■ Plus500
FinTech²	Unternehmen, die innovative, technologiebasierte Anwendungssysteme für die Abwicklung von Finanzgeschäften anbieten. Dies geschieht z. B. durch den Einsatz künstlicher Intelligenz. Häufig handelt es sich bei diesen Unternehmen um junge Start-ups.	■ Trade Republic ■ N26 ■ Wefox ■ Raisin DS
Finanzvertriebe	Ein Finanzvertrieb ist eine rechtlich selbstständige Vertriebsorganisation, die Versicherungen, Finanzierungen und Anlageprodukte an ihre Kunden vermittelt. In der Regel sind die Kunden private Verbraucher. Das Kerngeschäft der Finanzvertriebe bildet der Verkauf von Finanzprodukten, die durch Kooperationen mit verschiedenen Banken, Bausparkassen und Versicherungen angeboten werden.	■ Deutsche Vermögensberatung (DVAG) ■ MLP ■ Dr. Klein ■ Swiss Life Deutschland Holding
Baufinanzierungsvermittler	Unabhängige Finanzdienstleister, die durch ihre Vernetzung mit zahlreichen Banken und Finanzierungsinstituten verschiedene Angebote zur Baufinanzierung für den Kunden einholen und deren Konditionen vergleichen.	■ Interhyp ■ baufia ■ Dr. Klein ■ BauFi 24
Kapitalverwaltungsgesellschaften (Fondsgesellschaften)	Unternehmen, die bei Anlegern Finanzierungsmittel einsammeln und diese in Aktien, Anleihen, Derivate oder Sachwerte investieren und anschließend verwalten.	■ Union Investment ■ DEKA Investment ■ DWS
Lohnsteuerhilfevereine	Sie sind eine Selbsthilfeeinrichtung von Arbeitnehmern in der Rechtsform eines Vereins zur Hilfeleistung in Lohnsteuersachen. Die Vereinsmitglieder werden im Rahmen der gesetzlichen Befugnis in Steuersachen umfassend beraten und unterstützt.	■ Vereinigte Lohnsteuerhilfe (VLH) ■ Lohnsteuerhilfe Baden-Württemberg (LohiBW)
Anbieter von Goldsparplänen	Finanzdienstleister, die sich auf das Investment in unterschiedliche Edelmetalle wie z. B. Gold spezialisiert haben.	■ philoro Edelmetalle ■ Solit Gruppe

1 **CFD** (engl. für Contracts for Difference): Differenzkontrakte.

2 **FinTech** (engl. für Finacial Technology): Finanztechnologien.

Kompetenztraining



1 Kreditinstitute im Wirtschafts- und Geldkreislauf

Verfolgen Sie zunächst aufmerksam das Erklärvideo zum Wirtschaftskreislauf in der BRD!

Aufgaben:

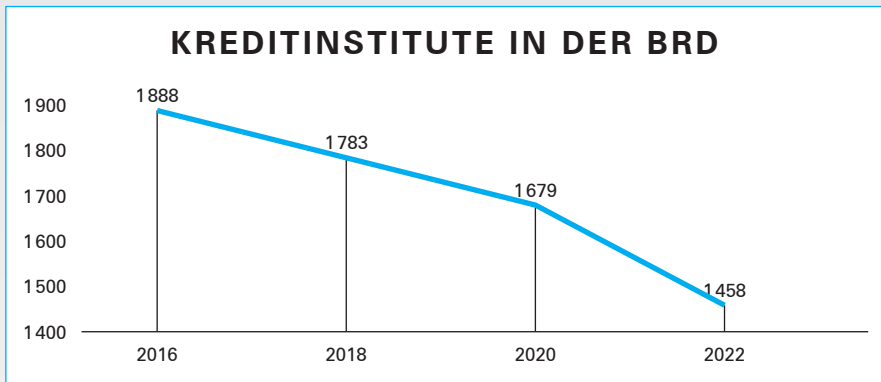
1. Skizzieren Sie den dargestellten erweiterten Wirtschaftskreislauf in Ihren Unterlagen!
2. Beschreiben Sie die Aufgaben der Banken im erweiterten Wirtschaftskreislauf!



mvurl.de/axl3

2 Entwicklung und Funktionen der Kreditinstitute

1. Beschreiben Sie anhand der Grafik die Entwicklung der Kreditinstitute in Deutschland:



Quelle: Deutsche Bundesbank; eigene Darstellung.

2. Recherchieren Sie im Internet nach Gründen für diese Entwicklung!
3. Erläutern Sie die drei volkswirtschaftlichen Funktionen der Kreditinstitute!

3 Bankensystem

1. Sammeln Sie Namen von Banken in Ihrer Region bzw. Ihrem Wohnort und ordnen Sie diese der entsprechenden Bankengruppe innerhalb des deutschen Bankensystems zu!
2. Recherchieren Sie in Kleingruppen, welche Dienstleistungen von den ermittelten Banken angeboten werden. Nutzen Sie zur Recherche die entsprechenden Internetseiten der Banken und befragen Sie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Banken vor Ort!
3. Erstellen Sie ein Handout und präsentieren Sie dieses vor Ihrer Klasse!



4.1 Aktien als Möglichkeit der Geldanlage beschreiben und nach den Anlagekriterien des magischen Dreiecks beurteilen

BPE 4

Handlungssituation 1: Die Aktienanlage anhand der Kriterien des magischen Dreiecks bewerten

Der 45-jährige ledige Joachim Wespel, Vertriebsmitarbeiter bei einem mittelständischen Unternehmen in Stuttgart, hat sich mittlerweile ein beträchtliches Vermögen aufgebaut. Bisher hat Joachim Wespel noch keine Wertpapiergeschäfte getätigt. Inzwischen hat er sich im Internet Basisinformationen über die Geldanlage in Aktien eingeholt, allerdings besteht bei einigen Punkten noch Informationsbedarf ...



Kompetenzorientierte Arbeitsaufträge:

1. Beurteilen Sie die Geldanlage in Aktien mithilfe der Kriterien des magischen Dreiecks!
2. Nennen Sie vier Rechte, die ein Aktionär gegenüber der Aktiengesellschaft geltend machen kann!
3. Erläutern Sie Herrn Wespel die Funktionsweise einer Vorzugsaktie!
4. Joachim Wespel interessiert sich für die Aktie der EModernMobility AG. Er wundert sich, dass das Unternehmen im vergangenen Geschäftsjahr trotz eines Jahresfehlbetrages (Verlust) eine Dividende ausbezahlt hat.
 - 4.1 Begründen Sie, ob bei dieser Aktie das Dividendenrisiko entfällt!
 - 4.2 Erläutern Sie, weshalb das Unternehmen trotz des schwachen Geschäftsjahres eine Dividende ausbezahlt hat!

4.1.1 Merkmale von Aktien

(1) Rechtliche Stellung des Anlegers

- Der Anleger in Aktien ist **Teilhaber** des Unternehmens (der Aktiengesellschaft), d.h., die Aktie verbriefte Teilhaberrechte¹ an einer Aktiengesellschaft.
- Der Aktionär ist also als **Eigentümer am Grundkapital** der Aktiengesellschaft beteiligt.

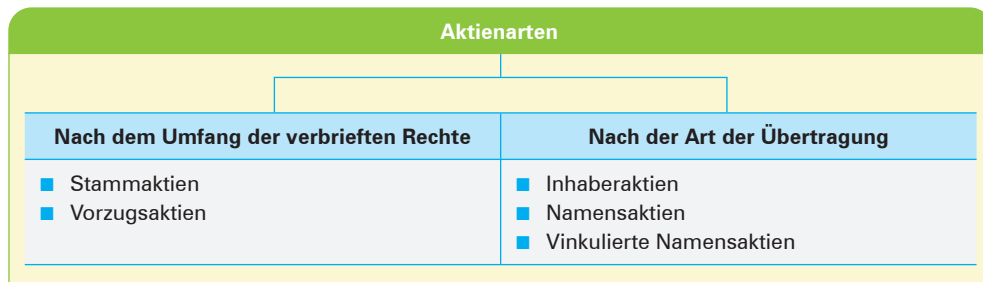


Der tatsächliche Beteiligungswert des Aktionärs ergibt sich aus dem Verhältnis seiner Anteile im Verhältnis zum Gesamtkapital. Besitzt ein Aktionär 25 % + 1 Aktie der Anteile, dann hat er eine sogenannte **Sperrminorität**. Dadurch kann er dann entsprechende Satzungsänderungen verhindern.²

¹ Zu den Rechten des Aktionärs siehe Kapitel 4.1.2.

² Vgl. hierzu auch die Ausführungen im Profulfach Betriebswirtschaftslehre.

(2) Aktienarten



- **Stammaktien** verbriefen die gewöhnlichen, von einer Aktiengesellschaft zur Beschaffung von Grundkapital (Eigenkapital) herausgegebenen Teilhaberpapiere. Die Aktionäre bekommen die lt. Aktiengesetz oder Satzung zustehenden Rechte gewährleistet (vgl. Kapitel 4.1.2).
- Manche Aktiengesellschaften geben entweder alternativ oder manchmal auch zusätzlich zu den Stammaktien auch **Vorzugsaktien** aus. Ein entscheidender Unterschied liegt darin, dass Vorzugsaktien oftmals mit einer höheren Dividende (Gewinnbeteiligung) ausgestattet sind. Der Aktionär „bezahlt“ diesen höheren Gewinnanteil allerdings durch den Verzicht auf das Stimmrecht in der Hauptversammlung.
- **Inhaberaktien** sind dadurch gekennzeichnet, dass der Berechtigte nicht in der Aktienurkunde genannt ist. Jeder Inhaber ist somit als Berechtigter legitimiert und kann die mit der Aktie verbundenen Rechte ausüben. Die Aktiengesellschaft hat bei Inhaberaktien kaum Informationen über die Aktionärsstruktur. Aufgrund der vereinfachten und anonymen Übertragung sind diese Aktien besonders verkehrsfähig.
- Bei **Namensaktien** werden die Aktionäre mit Namen, Geburtsdatum, Adresse sowie der Stückzahl der Aktien im elektronischen Aktienregister eingetragen. Die Aktiengesellschaft hat somit einen besseren Überblick über die Aktionärsstruktur und kann die Aktionäre auch direkt ansprechen (z. B. beim Versand von Hauptversammlungsunterlagen). Beim Verkauf der Aktien werden die persönlichen Daten des Aktionärs wieder gelöscht und der neue Eigentümer wird an dessen Stelle eingetragen.
- Eine spezielle Form der Namensaktien sind **vinkulierte Namensaktien**. Die Besonderheit dieser Aktien liegt darin, dass der Emittent (Herausgeber der Aktien) jede Übertragung an seine besondere Zustimmung gebunden hat. Vinkulierte Namensaktien werden insbesondere dann ausgegeben, um die Übernahme durch Konkurrenzunternehmen zu verhindern. In sicherheitsrelevanten Branchen, wie beispielsweise Rüstung oder Luftfahrt, werden Unternehmen sogar kraft Gesetzes dazu gezwungen, vinkulierte Namensaktien auszugeben.

Beispiel:

Die im MDAX gelisteten Aktien der Lufthansa AG sind vinkulierte Namensaktien. Nach internationalem Recht muss jederzeit klar sein, dass das Unternehmen mehrheitlich in deutschem Besitz ist. Bei einem deutschen Anteil unter

50 % würde das Unternehmen ihre auf internationalen Verträgen beruhenden Verkehrsrechte verlieren.



Lufthansa

4.1.2 Rechte der Aktionäre

Mit dem Kauf von Aktien erwirbt der Aktionär entsprechende Teilhaberrechte. Dazu gehören:

Rechte des Aktionärs	Erläuterungen	Gesetzliche Grundlage
Dividendenrecht (Anspruch auf anteilmäßigen Gewinn)	Die Aktionäre haben Anspruch auf den Bilanzgewinn ¹ . Der Anspruch auf den Ertrag besteht nur, wenn das Jahresergebnis einen Gewinn ausweist und dieser gemäß Hauptversammlungsbeschluss zur Verteilung gelangt.	§ 58 IV AktG
Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung	Die Hauptversammlung findet mindestens einmal jährlich statt. Die Rechte der Aktionäre auf der Hauptversammlung ergeben sich aus dem AktG und der Satzung der entsprechenden Aktiengesellschaft. Beispielsweise kann die Satzung vorsehen, dass die Aktionäre ihre Rechte auch ohne Anwesenheit oder Bevollmächtigung in elektronischer Form wahrnehmen können.	§ 118 AktG
Stimmrecht in der Hauptversammlung	Die Stimmrechte in der Hauptversammlung beziehen sich auf das prozentuale Verhältnis an Anteilen, welche der Aktionär besitzt. Bei Beschlüssen der Hauptversammlung ist die Höhe des vertretenen Kapitals maßgebend.	§ 134 AktG
Auskunftsrecht durch den Vorstand in der Hauptversammlung	Jedem Aktionär ist auf Verlangen in der Hauptversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben. Sollten der Gesellschaft durch die Auskunft Nachteile im Wettbewerb entstehen, kann die Auskunft allerdings verweigert werden.	§ 131 AktG
Bezugsrecht junger Aktien	Im Rahmen einer Kapitalerhöhung ² gibt die Aktiengesellschaft junge (neue) Aktien aus. Altaktionäre haben das Recht, junge Aktien zu erwerben, um den prozentualen Anteil am Kapital zu erhalten. Somit ist der Aktionär vor einer „Kapitalverwässerung“ geschützt.	§ 186 AktG
Anteil am Liquidationserlös	Kommt es zur Auflösung der Aktiengesellschaft, hat der Aktionär das Recht auf einen anteilsgemäßen Anspruch auf einen Teil des Liquidationsvermögens, der nach Ausgleich aller Verbindlichkeiten der Aktiengesellschaft verbleibt.	§ 271 AktG

¹ Vgl. hierzu auch „Offene Selbstfinanzierung der Aktiengesellschaft“ im Profilfach Betriebswirtschaftslehre.

² Vgl. hierzu auch „Beteiligungsfinanzierung der Aktiengesellschaft“ im Profilfach Betriebswirtschaftslehre.

4.1.3 Einflussfaktoren auf den Kurs einer Aktie

Neben den Chancen auf Kursgewinne und einer regelmäßigen Rendite in Form von Dividendenausschüttungen müssen auch **diverse Einflussfaktoren bzw. Risiken** beachtet werden. Dazu zählen u.a.:

■ Allgemeines Kursrisiko

Das allgemeine Kursrisiko (externer Einfluss) ergibt sich aus Kursverlusten am Aktienmarkt im Generellen, d.h. völlig unabhängig von der Situation des einzelnen Unternehmens. Sowohl volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen (z.B. schwache Konjunkturdaten) als auch politische Gegebenheiten (z.B. internationale Konflikte, Steuererhöhungen oder Umweltauflagen) können die Aktienkurse im Allgemeinen beeinflussen.

■ Beispiel:

Zu Beginn der Corona-Krise kam es zu enormen Kursverlusten an den weltweiten Börsen. Am 12. März 2020 brach alleine der Dax um über



12% ein. Positive Unternehmensnachrichten hatten zu dieser Zeit keinerlei Auswirkungen bzw. keine Trendumkehr zur Folge.

■ Unternehmerisches Risiko

Die wirtschaftliche Lage eines Unternehmens kann sich immer anders als erwartet entwickeln. Im „worst-case“-Szenario kann es sogar zur Insolvenz der Aktiengesellschaft kommen und das eingesetzte Kapital des Aktionärs könnte folglich verloren gehen.

■ Beispiel:

Der Möbelkonzern Steinhoff AG kämpft schon seit einiger Zeit um das wirtschaftliche Überleben. Der Aktienkurs ist mittlerweile deutlich unter einen Euro gerutscht und wird somit als sogenannter „Pennystock“ bezeichnet.

■ Unternehmensspezifisches Kursrisiko

Das auf das Unternehmen bezogene Kursrisiko (interner Einfluss) hat mit (negativen) Meldungen oder Zahlen des jeweiligen Unternehmens zu tun.

■ Beispiel:

„Volkswagen kriselt in China“ meldete das Handelsblatt im Dezember 2021. Aufgrund der schwachen Prognose für das China-Geschäft des Automobilkonzerns sank der Aktienkurs am Tag dieser Pressemeldung um über 3%.

■ Dividendenrisiko

In Jahren mit schrumpfendem Gewinn oder sogar Verlusten kann die Dividende von der Hauptversammlung der Aktiengesellschaft gekürzt werden oder sogar ganz ausfallen. Eine solche Entscheidung kann dazu führen, dass die Aktie weniger nachgefragt wird und somit auch mit Kursrückgängen zu kämpfen hat.

■ Beispiel:

Bei der Hauptversammlung des Onlinehändlers Zalando wurde beschlossen, dass für das Geschäftsjahr 2024 keine Dividende ausbezahlt wird.

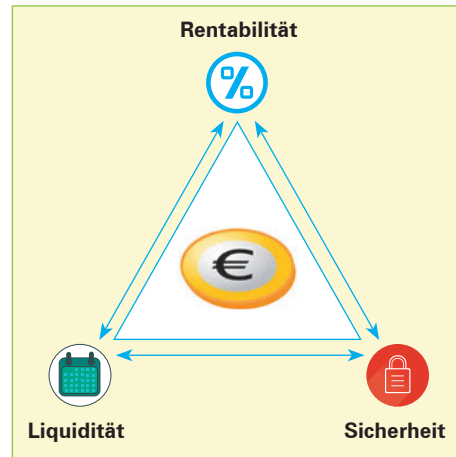
4.1.4 Beurteilung der Aktienanlage anhand der Kriterien des magischen Dreiecks¹

(1) Magisches Dreieck der Geldanlage im Überblick

Wie bereits bei den Einlageformen bei Banken (vgl. Kapitel 2.1.2) dargestellt, verfolgt ein Anleger bei seiner Entscheidung nach der passenden Geldanlage die Ziele

- Sicherheit (Werterhaltung),
- Rentabilität (Ertrag, den ein angelegtes Kapital in einem bestimmten Zeitraum bringt),
- Liquidität (Verfügbarkeit).

Diese Ziele bilden zusammen das **magische Dreieck der Geldanlage** (vgl. auch BPE 2, Kapitel 2.1.2.1). Damit der Anleger die für sich passende Geldanlage findet, muss er die drei Ziele gewichten und seine Schwerpunkte entsprechend festlegen. Diese Gewichtung ist bei jedem Anleger subjektiv und somit individuell. Die Vermögensberater der Kreditinstitute können den Anleger im Rahmen einer „ganzheitlichen“ Beratung entsprechend unterstützen.



Zu beachten ist, dass zwischen diesen Zielen ein Zielkonflikt, also ein widersprüchliches Verhältnis, besteht:

- Eine Erhöhung der Sicherheit ist mit einem Verzicht auf Rentabilität verbunden.
- Für die Erzielung einer entsprechenden Rentabilität ist eine höhere Risikoneigung nötig.
- Die Berücksichtigung einer hohen Liquidität geht zulasten der Rentabilität.

Des Weiteren sind oftmals auch individuelle steuerliche Gesichtspunkte des Anlegers zu berücksichtigen.

(2) Sicherheit der Geldanlage in Aktien

Bei der Aktienanlage müssen in der Zukunft liegende Unsicherheiten unbedingt berücksichtigt werden. Zu diesen zählen u. a.:

- Kursrisiko
- Dividendenrisiko
- gesamtwirtschaftliche Risiken, z.B. Konjunkturrisiko oder Zinsänderungsrisiko
- ggf. Währungsrisiken (bei Aktien in Fremdwährung)

¹ Das magische Dreieck sollte prinzipiell bei allen Geldanlagen berücksichtigt werden. So gelten die Grundlagen gelten auch für die BPE 5 und 6.

(3) Rentabilität der Geldanlage in Aktien

Die Rentabilität der Geldanlage hängt bei der Anlage in Aktien insbesondere von der **Kursentwicklung** im Zeitverlauf sowie der **ausgeschütteten Gewinnbeteiligung (Dividende)** ab. Als Maßstab für die Beurteilung der Rentabilität wird die Rendite¹ herangezogen, d. h. das prozentuale Verhältnis des jährlichen Gesamtertrages bezogen auf den Kapitaleinsatz.

Insbesondere bei langfristig orientierten Anlegern ist die Chance auf eine entsprechende Rendite hoch, da der Anleger zwischenzeitliche Kursverluste „aussitzen“ kann. Des Weiteren haben Dividenden in den vergangenen Jahren aufgrund des niedrigen allgemeinen Zinsniveaus enorm an Bedeutung gewonnen und werden deshalb auch als die „neuen Zinsen“ bezeichnet.

(4) Liquidität der Geldanlage in Aktien

Bei der Liquidität spricht man auch von Verfügbarkeit der Geldanlage. Je schneller und einfacher eine Anlage in Bargeld umgewandelt werden kann, desto liquider ist sie. Grundsätzlich können **Aktien jederzeit über die Börse verkauft** werden und weisen folglich einen hohen Liquiditätsgrad aus. Zu beachten ist allerdings, dass eine erfolgreiche Anlage ggf. frühzeitig liquidiert oder eine Anlage mit Verlust veräußert wird. Damit der Anleger sich nicht mit dem beschriebenen Zielkonflikt auseinandersetzen muss, sollte er deshalb nur Kapital in Aktien anlegen, auf das er für eine längere Zeit auch tatsächlich verzichten kann.



Kompetenztraining

43 Ein Privatanleger investiert in Aktien

Das Ehepaar Manuel und Isabell Miller (beide 40 Jahre alt) haben vor kurzem 50 000,00 EUR als vorzeitiges Erbe erhalten. Die Millers möchten den Geldbetrag langfristig anlegen, allerdings haben die beiden bisher noch keine Erfahrungen am Aktienmarkt gesammelt.

Aufgaben:

1. Führen Sie jeweils zwei Chancen und Risiken der Aktienanlage auf!
2. Die Millers interessieren sich für die Rechte von Aktionären.
Nennen Sie drei Aktionärsrechte!
3. Manche Aktiengesellschaften geben neben Stammaktien auch Vorzugsaktien aus.
Erklären Sie dem Anlegerpaar den Unterschied beider Aktienarten!
4. Manuel Miller hat im Wirtschaftsteil des *Handelsblatts* gelesen, dass Änderungen des Zinsniveaus Auswirkungen auf den Kursverlauf von Aktien haben können.
Erklären Sie Herrn Miller diesen Zusammenhang!
5. Erläutern Sie, weshalb die Millers den Grundsatz der Diversifikation bei der Aktienanlage berücksichtigen sollten!
Recherchieren Sie hierzu ggf. auch im Internet!

¹ Die Berechnung der Rendite ist nicht Gegenstand des Bildungsplans.

7.4 Am Beispiel der Riester-Rente und der Betriebsrente die kapitalgedeckte Zusatzvorsorge analysieren und beurteilen

7.4.1 Riester-Rente

BPE 7

Handlungssituation 4: Private Vorsorge im Rahmen der Riester-Rente treffen

Christine und Thomas Balk möchten sich bei ihrem Finanzberater zum Thema Altersvorsorge erkundigen. Thomas Balk ist 36 Jahre alt und seit seinem Abschluss als Diplomkaufmann bei einem Friedrichshafener Industrieunternehmen tätig. Sein sozialversicherungspflichtiges Bruttogehalt betrug im vergangenen Jahr 65 000,00 EUR. Seine 34-jährige Ehefrau Christine ist



gelernte Ergotherapeutin und seit der Geburt der mittlerweile 3-jährigen Zwillinge zu Hause und kümmert sich als Hausfrau um die Kinder und den Haushalt. Das Ehepaar Balk ist durch Medienberichte zum Thema Rente sehr verunsichert und möchte die Altersvorsorgemaßnahmen ihrer Lebenssituation anpassen.

Kompetenzorientierte Arbeitsaufträge:

1. Begründen Sie, welche Möglichkeiten der Altersvorsorge im Rahmen der 2. Schicht jeweils für Herrn und Frau Balk infrage kommen!
2. Nach eingehender Beratung möchten Christine und Thomas Balk jeweils einen Riester-Vertrag abschließen.
 - 2.1 Ermitteln Sie die von den Eheleuten Balk jeweils zu leistenden Mindesteigenbeträge!
 - 2.2 Ermitteln Sie die entsprechenden Gutschriften auf die beiden Verträge, wenn jeweils die Mindesteigenbeträge geleistet werden!
 - 2.3 Bestimmen Sie die jeweilige Förderquote für Christine und Thomas Balk!

7.4.1.1 Merkmale der Riester-Rente



- Die Riester-Rente ist im Drei-Schichten-Modell der Altersvorsorge der **zweiten Schicht** zuzuordnen.
- Es handelt sich dabei um eine **staatlich geförderte Zusatzversorgung**, bei welcher durch **Zulagen** oder **Sonderausgabenabzug**¹ das absinkende Rentenniveau teilweise ausgeglichen werden soll.
- Der Abschluss eines Riester-Vertrages ist **freiwillig**.

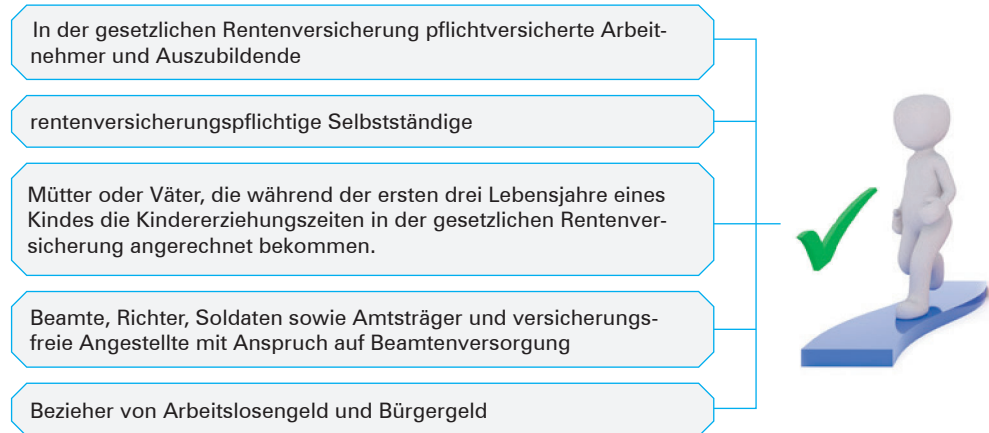
Die Bezeichnung „Riester-Rente“ geht auf **Walter Riester** zurück, der als Bundesminister für Arbeit und Soziales die Förderung der freiwilligen Altersvorsorge durch eine Altersvorsorgezulage vorschlug. Für die Nutzung derart geförderter Altersvorsorgeverträge hat sich in der Öffentlichkeit das Verb „**riestern**“ etabliert.

¹ Sonderausgaben mindern das zu versteuernde Einkommen.

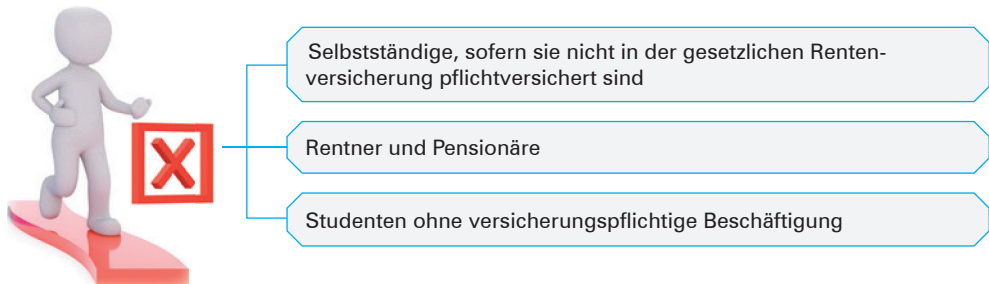
7.4.1.2 Zielgruppe der Riester-Rente

Vereinfacht gesagt kann jeder Arbeitnehmer, der in die gesetzliche Rentenkasse einzahlt und der unbeschränkten Steuerpflicht in der Bundesrepublik Deutschland unterliegt „riestern“. Auch Beamte sind förderberechtigt. Darüber hinaus gibt es noch Regelungen für bestimmte Berufsgruppen wie Auszubildende oder Selbstständige.

Zum **geförderten** Personenkreis zählen u. a.:



Zum **nicht geförderten** Personenkreis gehören u. a.:



7.4.1.3 Anlageformen

Riester-Verträge sehen in der Rentenphase eine lebenslange zu zahlende Leistung vor. Voraussetzung ist, dass es sich um ein **zertifiziertes Vorsorgeprodukt** nach § 1 AltZertG handelt, das folgende Merkmale aufweist:

- Auszahlung nicht vor dem 62. Lebensjahr.
- Auszahlung als lebenslange Leibrente oder Ratenzahlung im Rahmen eines Auszahlungsplans mit anschließender Teilkapitalverrentung ab dem 85. Lebensjahr.
- Einmalig kann bis zu 30 % des zu Beginn der Auszahlungsphase zur Verfügung stehenden Kapitals außerhalb der monatlichen Leistungen direkt ausgezahlt werden.

Als förderfähige Anlageformen im Rahmen von Riester sind folgende Produkte auf dem Markt bei Banken und Finanzdienstleistern verfügbar:

Riester-Produkte	Erläuterung
Riester-Rentenversicherung	■ Bei Vertragsabschluss steht die garantierte Rentenzahlung durch eine fixe Verzinsung bereits fest. ■ Zusätzliche Renditechancen sind eher gering. ■ Tendenziell hohe Abschluss- und Verwaltungskosten.
Riester-Fondssparplan	■ Es gibt keine garantierte Rentenhöhe. ■ Höhere Renditechance als bei einem festen Zins.
Fondsgebundene-Riester-Rentenversicherung	■ Kombination aus einer Rentenversicherung und einem Fondssparplan. ■ Höhere Renditechancen als bei der Riester-Rentenversicherung, allerdings meistens keine garantierte Rentenhöhe.
Riester-Banksparplan	■ Anpassung der Verzinsung an das aktuelle Marktzinsniveau. ■ Keine garantierte Rentenhöhe. ■ Geringe Kosten.
Eigenheimrente („Wohnriester“)	■ Die Zulagen werden im Rahmen von Einzahlungen in einen Bausparvertrag oder durch die Tilgung eines speziell für Riester ausgelegten Darlehens (Wohnbaudarlehen) geleistet. ■ Besteuerung im Rahmen des Wohnförderkontos.

7.4.1.4 Staatliche Förderung¹

(1) Riester-Zulage

Für jedes Beitragsjahr zahlt der Gesetzgeber Riester-Zulagen. Dabei wird zwischen Grundzulage und Kinderzulage unterschieden.

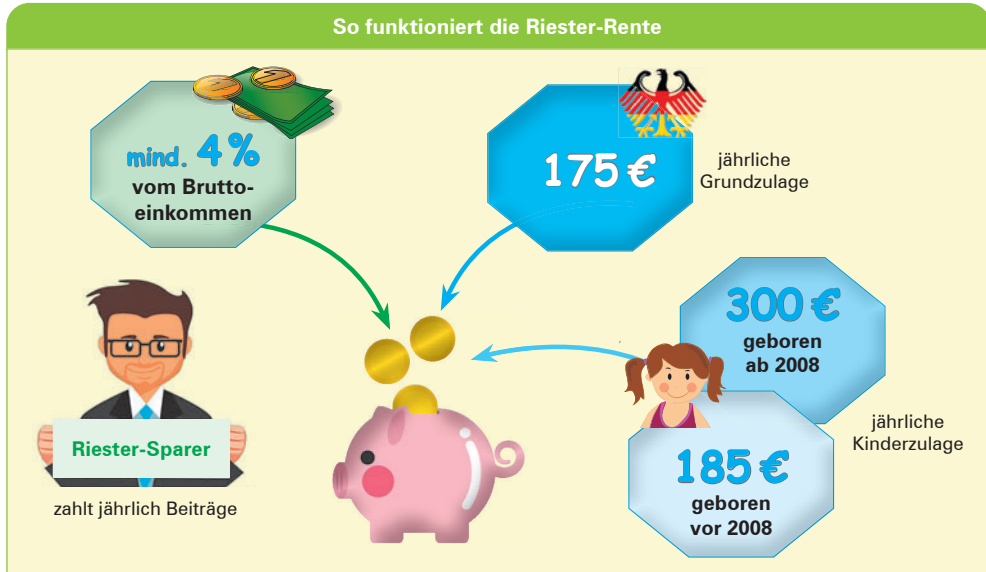
Die **Grundzulage** beträgt **175,00 EUR**. Voraussetzung dafür ist, dass der Anleger mindestens 4 % seiner Einkünfte (brutto [maximal 2 100,00 EUR abzüglich Zulage]) pro Jahr in seinen Riester-Vertrag einzahlt (vgl. hierzu auch S. 273f.).

Beachte:

Für Zulagenberechtigte, die zu Beginn des Beitragsjahres das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erhöht sich die Grundzulage einmalig auf 200,00 EUR („Berufseinsteigerbonus“) [§ 84 EStG].

Für jedes Kind, das nach dem 31. Dezember 2007 geboren wurde, erhält der Sparer zusätzlich noch eine **Kinderzulage** von **300,00 EUR** pro Jahr und Kind. Für davor geborene Kinder zahlt der Gesetzgeber 185,00 EUR pro Jahr [§ 85 EStG].

¹ Stand 2024.



(2) Steuerlicher Sonderausgabenabzug

Neben den Zulagen kann der steuerpflichtige Anleger in der Einkommensteuererklärung die Eigenbeiträge (zuzüglich der erhaltenen Zulage) als **Sonderausgaben** nach § 10 EStG bis maximal 2 100,00 EUR geltend machen. Je nach Einkommensverhältnissen kann sich dies für den Anleger als noch günstigere Variante im Vergleich zur bloßen Zulage erweisen.

Das Finanzamt prüft im Rahmen der **Günstigerprüfung**¹, ob der Sonderausgabenabzug zu einer Steuerermäßigung führt, die höher als die gezahlten staatlichen Zulagen ist. Ein entsprechender Differenzbetrag wird dem Steuerpflichtigen vom Finanzamt ausgezahlt.

(3) Voraussetzung für die Riester-Förderung

Voraussetzung für die Zahlung von staatlichen Riester-Zulagen ist ein **Eigenbeitrag von 4 %** des sozialversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens, maximal jedoch 2 100,00 EUR. Bei geringeren Eigenbeträgen wird die Zulage entsprechend anteilig gekürzt. Fallen die Eigenbeiträge geringer aus, wird die staatliche Zulage anteilig gekürzt.

Der Gesetzgeber hat einen **Sockelbetrag von 60,00 EUR** festgelegt, der vom Riester-Sparer immer zu erbringen ist, um eine Förderung zu erhalten. D.h., ist der Sockelbetrag höher als der Eigenbeitrag, so ist auf jeden Fall der Sockelbetrag von 60,00 EUR als Mindesteigenbeitrag zu leisten (§ 86 I Nr. 4, S. 4 EStG).

¹ **Günstigerprüfung:** Begriff aus dem Steuerrecht. In Fällen, in denen der Steuerpflichtige ein Wahlrecht hat, überprüft das Finanzamt automatisch, mit welcher der möglichen Varianten der Steuerpflichtige besser gestellt ist (§ 10a II EStG).

Beispiel:

Die Eheleute Rita und Klaus Bergmann möchten über ihre Hausbank einen Riester-Fondssparplan abschließen. Folgende Daten liegen vor:

- Die Bergmanns haben zwei Kinder (Sarah, geboren 2005, und Tom, geboren 2008).
- Klaus Bergmann gehört als Mechatroniker bei einem Industrieunternehmen zum geförderten Personenkreis für Riester. Sein

sozialversicherungspflichtiges Vorjahreseinkommen betrug 55 000,00 EUR.

- Rita Bergmann ist als selbstständige Logopädin nicht förderberechtigt.

Aufgabe:

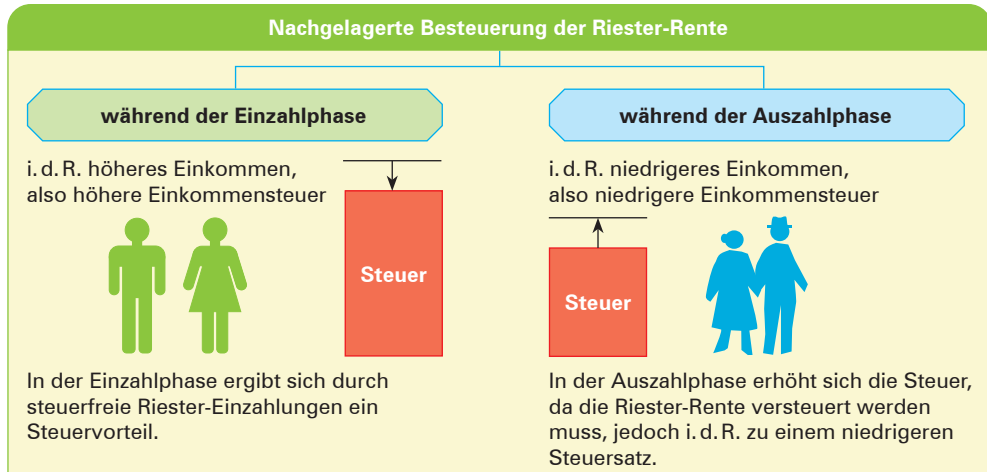
Ermitteln Sie die Höhe der Zulagen sowie den Eigenbetrag!

Lösung:

4 % von 55 000,00 EUR = 2 200,00 EUR, aber höchstens	2 100,00 EUR
– Grundzulage Klaus Bergmann	175,00 EUR
– Kinderzulage Sarah Bergmann	185,00 EUR
– Kinderzulage Tom Bergmann	300,00 EUR
= rechnerischer Eigenbetrag	<u>1 440,00 EUR</u>

7.4.1.5 Steuerliche Behandlung der Rentenzahlung

Auch bei Riester-Verträgen gilt das Prinzip der **nachgelagerten Besteuerung**. Das bedeutet, dass Alterseinkünfte in voller Höhe der Einkommensteuer unterworfen werden. Im Gegenzug werden die Beiträge zum Erwerb des Rentenanspruchs durch Sonderausgabenabzug steuerlich begünstigt.



Quelle: In Anlehnung an: www.weltsparen.de/altersvorsorge/riester-rente/vorteile-nachteile/ [Zugriff am 19.03.2024].

Im Alter können bis zu 30 % der Ablaufleistung als Einmalzahlung abgerufen werden. Der Restbetrag wird auf Dauer verrentet. Sowohl die Einmalzahlung als auch die Renten sind voll steuerpflichtig. Die tatsächliche Höhe der Abgaben hängt vom individuellen Steuersatz während des Ruhestandes ab. Sozialversicherungsabgaben fallen nicht an.

Bei der Eigenheimrente („Wohnriester“) werden die geförderten Tilgungsbeiträge (Zulage und Eigenleistung) und der Entnahmebetrag auf einem sogenannten Wohnförderkonto erfasst. Als Ausgleich für die vorzeitige Nutzung des Altersvorsorgekapitals wird der in das Wohnförderkonto eingestellte Betrag in der Ansparphase am Ende eines jeden Jahres um 2 % erhöht. Auf diese Summe zahlt der Förderberechtigte nach Eintritt in den Ruhestand Steuern.¹

7.4.1.6 Vor- und Nachteile von Riester

Vorteile	Nachteile
■ Zulagen insbesondere für Geringverdiener und kinderreiche Familien. ■ Steuerlicher Sonderausgabenabzug für Gutverdiener interessant. ■ Kapitaloption im Vergleich zur Basisrente. ■ Pfändungssicherheit, d.h., das angesparte Kapital darf weder bei einer Privatinsolvenz noch bei Bürgergeld angerechnet werden.	■ Oftmals hohe Abschluss- und Verwaltungskosten (insbesondere bei Riester-Rentenversicherungsverträgen). ■ Beitragsgarantie ist für die Anbieter immer schwieriger zu erbringen. ■ Nachgelagerte Besteuerung der Rente. ■ Eingeschränkte Vererbbarkeit, d.h., während der Rente kann die Riester-Rente nicht vererbt werden (nur mit Hinterbliebenenschutz möglich).

Kompetenztraining



64 Grundlagen der Riester-Rente

1. Das Ehepaar Böhm (Günther, 32 Jahre und Sandra, 31 Jahre) interessiert sich für die Riester-Rente. Beide sind in einem Angestelltenverhältnis tätig und arbeiten schon seit einigen Jahren in ihren jeweiligen Berufen.

Aufgaben:

- 1.1 Prüfen Sie, ob die Eheleute Böhm für die Riester-Rente förderberechtigt sind!
- 1.2 Beschreiben Sie, wie der Höchstbeitrag ermittelt wird, welchen die Eheleute Böhm im aktuellen Jahr steuerlich begünstigt in die Riester-Rente einzahlen können!

2. Jens Heinrich möchte für das Alter vorsorgen und hierbei möglichst viele staatliche Zulagen „mitnehmen“. Aus diesem Grund scheint ihm die Riester-Rentenversicherung interessant zu sein. Als Controller in einem mittelständischen Stuttgarter Unternehmen verdiente er im vergangenen Jahr 68 000,00 EUR. Seine Ehefrau Mathilda ist derzeit nicht berufstätig, da sie sich um den Haushalt und die 2-jährige Tochter kümmert.

Aufgaben:

- 2.1 Berechnen Sie den Mindesteigenbeitrag von Herrn und Frau Heinrich!
- 2.2 Erläutern Sie die Auswirkungen auf den Riester-Vertrag von Herrn Heinrich, wenn dieser im aktuellen Jahr statt des Mindesteigenbetrages (aus Teilaufgabe 2.1) 1 600,00 EUR als Eigenbeitrag einzahlt!
- 2.3 Erklären Sie Herrn Heinrich, bei welchem Szenario eine Steuerersparnis im Rahmen seines Riester-Rentenversicherungsvertrages möglich ist!

¹ Das Wohnförderkonto ist nicht Gegenstand des Bildungsplans und wird deshalb an dieser Stelle nicht weiter vertieft.

3. Der 24-jährige Fabian Kutter ist mit Abschluss zum Maschinenbau-Techniker vor 2 Jahren zu einem mittelständischen Unternehmen in Überlingen am Bodensee gewechselt. Er verdient dort 39 000,00 EUR brutto im Jahr. Er wohnt mit seiner 25-jährigen Freundin Julia Albrecht gemeinsam in einer kleinen Mietwohnung. Sie verdiente als selbstständige Physiotherapeutin 30 000,00 EUR im vergangenen Jahr. Aufgrund des immer weiter absinkenden Rentenniveaus machen sich die beiden Gedanken über ihre Altersvorsorge.

Aufgaben:

- 3.1 Stellen Sie die Grundzüge der Riester-Rente dar und gehen Sie dabei auch auf die Anspar- und Auszahlungsphase ein!
- 3.2 Fabian Kutter möchte die maximale Zulage bei der Riester-Rentenversicherung erzielen. Ermitteln Sie den zu zahlenden Mindesteigenbetrag für ihn, falls er einen Riester-Vertrag abschließen würde!
- 3.3 Auch Julia Albrecht ist an einem Riester-Rentenversicherungsvertrag interessiert. Nehmen Sie zu ihrem Wunsch Stellung und unterbreiten Sie ihr einen geeigneten Vorschlag!

65 Riester-Rentenversicherungsvertrag

Martin Stuckenberg, 33 Jahre alt, ledig, ist angestellter Elektro-Meister bei einem alleingesessenen Biberacher Handwerksbetrieb. Sein zu versteuerndes Bruttoeinkommen betrug im vergangenen Jahr 45 000,00 EUR. Bisher hat Martin Stuckenberg bezüglich seiner privaten Altersvorsorge noch nicht gehandelt.

Die Bankberaterin von Martin Stuckenberg informiert ihn über die Attraktivität eines Riester-Vertrages in Form einer Rentenversicherung.

Aufgaben:

1. Prüfen Sie, ob Martin Stuckenberg zum geförderten Personenkreis gehört!
2. Berechnen Sie den Mindesteigenbetrag von Martin Stuckenberg, damit er die volle staatliche Förderung erhält!
3. Erläutern Sie die steuerliche Auswirkung des Riester-Vertrags während der Ansparphase!
4. Berechnen Sie die Steuererstattung, die sich für Herrn Stuckenberg aus dem Riester-Vertrag ergibt!

Annahme: Herr Stuckenberg hat einen Grenzsteuersatz von 40 %.

5. Beschreiben Sie zwei Vorteile des Abschlusses eines Riester-Rentenversicherungsvertrages für Martin Stuckenberg!

7.4.2 Betriebliche Altersvorsorge

7.4.2.1 Merkmale der betrieblichen Altersvorsorge



Unter **betrieblicher Altersvorsorge (bAV)** versteht man den Aufbau einer **Zusatzrente (Betriebsrente)** über den Arbeitgeber.

Jedes Unternehmen muss seinen Mitarbeitern die Möglichkeit bieten, in eine betriebliche Altersvorsorge einzuzahlen, d.h., Arbeitnehmer können einen Teil ihres Bruttogehalts für eine Betriebsrente einsetzen. Durch die Entgeltumwandlung sparen Arbeitnehmer Steuern und Sozialabgaben (vgl. Kapitel 7.4.2.3).

9.2 Wohnimmobilie als Form der Kapitalanlage beurteilen

BPE 9

Handlungssituation 2: Eine Wohnimmobilie als Form der Kapitalanlage beurteilen

Simone Häfele möchte als Kapitalanlage eine 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Stuttgart Bad Canstatt kaufen. Die Kaufabwicklung erfolgt über ein Maklerbüro.

Da sich Simone unsicher ist, ob diese Wohnimmobilie als Kapitalanlage geeignet ist, bittet sie ihre Schwester Lara Häfele und Engin Özen um Hilfe und schreibt ihnen eine E-Mail:

Datei	Nachricht	Einfügen	Optionen	Text formatieren	Überprüfen	Hilfe	Was möchten Sie tun?
An...		lara.haefele@pvm.de ; engin.oezen@pvm.de					
Cc...							
Senden		Betreff					
		Wohnimmobilie als Kapitalanlage – eine schlaue Idee?					
Hallo Lara und Engin, ich bin mir echt noch unsicher, ob eine Wohnimmobilie als Kapitalanlage für mich geeignet ist. Könnt Ihr mir kurz die Chancen und Risiken einer solchen Kapitalanlage aufzeigen? Ich habe von dem Maklerbüro die folgenden Informationen für die Wohnung in Bad Canstatt erhalten: • Wohnfläche: 32 m² • mögliche Kaltmiete: 14,50 EUR/m² • Notar- und Grundbuchkosten: 2 % des Kaufpreises (Notarkosten 1,5 % und Grundbucheintragung 0,5 % des Kaufpreises) • Instandhaltungskosten: ca. 10,00 EUR/m² • jährliche Verwaltungskosten: ca. 250,00 EUR • Kaufpreis: 5 600,00 EUR/m² • Grunderwerbsteuer: 5 % des Kaufpreises • Maklerprovision: 7,14 % des Kaufpreises, wobei 50 % vom Käufer zu tragen sind • Instandhaltungsrücklage: ca. 0,90 EUR/m² pro Monat • Leerstandsrisiko: ca. 2 % der Jahreskaltmiete Könnt Ihr mir bitte die Brutto- und Nettomietrendite und das Kaufpreis-Miete-Verhältnis ausrechnen und mir anhand der Zahlen eine Empfehlung aussprechen? Für Eure Hilfe herzlichen Dank! Liebe Grüße Simone							

Kompetenzorientierte Arbeitsaufträge:

1. Erstellen Sie je eine Mindmap für die Chancen und Risiken beim Erwerb einer Immobilie als Kapitalanlage!
2. Erläutern Sie, inwiefern sich die Bruttomietrendite, die Nettomietrendite und das Kaufpreis-Miete-Verhältnis voneinander unterscheiden!

3. Berechnen Sie mithilfe der Informationen von Simone
 - die Bruttomietrendite,
 - die Nettomietrendite,
 - das Kaufpreis-Miete-Verhältnis!
4. Beurteilen Sie, ob die Wohnung in Stuttgart Bad Canstatt anhand der ermittelten Kennzahlen als Kapitalanlage für Simone Häfele geeignet ist!
5. Beschreiben Sie weitere Auswahlkriterien, die Simone Häfele beachten sollte!
6. Präsentieren Sie Ihre Ergebnisse vor Ihrer Klasse!

9.2.1 Motive, Chancen und Risiken beim Erwerb einer Immobilie als Kapitalanlage

Eine Wohnimmobilie dient vor allem dann als Kapitalanlage, wenn der Käufer nicht selbst in die Immobilie einziehen möchte.

Der Erwerb einer Immobilie dient also dazu, diese zu vermieten und sie gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt gewinnbringend zu verkaufen.



(1) Motive

Die **Immobilie** wird von vielen Menschen als **ideale Kapitalanlage** betrachtet. **Motive** für den Erwerb einer **Wohnimmobilie als Kapitalanlage** können sein:

- niedrige Verzinsung von Guthaben auf Sparbüchern, Tagesgeldkonten und Festgeldkonten,
- schwankende Aktienmärkte mit hohem Risiko, das ein Anleger nicht eingehen möchte,
- hohe Inflationsrate,
- steigende Preise für Wohnimmobilien.

Insbesondere eine niedrige Verzinsung von Guthaben bei Kreditinstituten und der gleichzeitig starke Anstieg der Inflationsrate führen dazu, dass der Wert des angesparten Geldes zunehmend abnimmt.

Da erscheint für viele Anleger der Erwerb einer Immobilie als Kapitalanlage auch aufgrund der seit Jahren steigenden Immobilienpreise und dem Anstieg der Mietpreise die ideale Alternative zu sein.

(2) Chancen

Die Kapitalanlage in Wohnimmobilien bieten dem Anleger mehrere Chancen bzw. Vorteile.

Chancen	Merkmale
Renditechancen 	■ Mit einer Kapitalanlage in Wohnimmobilien können durch Mieteinnahmen Renditen zwischen 3–5 % erzielt werden. ■ Dazu muss der Kaufpreis in einem angemessenen Verhältnis zu den möglichen Mieteinnahmen stehen. ■ Steigende Immobilienpreise führen dazu, dass Immobilien nach einigen Jahren gewinnbringend verkauft werden können. Beispiel: In Großstädten wie Stuttgart sind die Immobilienpreise vom Jahr 2010 bis zum Jahr 2023 um ca. 250 % gestiegen. Eine Wohnung, die im Jahr 2010 für 210 000,00 EUR erhältlich war, kostete im Jahr 2023 bereits über 500 000,00 EUR.
Inflationsschutz 	Wohnimmobilien bieten einen sehr guten Schutz vor Inflation. Während Geld in Phasen einer hohen Inflation an Wert verliert, steigt der Preis der Immobilie.
geringes Investitionsrisiko 	■ Wertschwankungen fallen bei einer Kapitalanlage in Immobilien wesentlich geringer aus als bei Aktien oder Anleihen. ■ Ein Totalverlust ist quasi ausgeschlossen. ■ Mieteinnahmen können direkt für die Finanzierung eingesetzt werden, während langfristig der Wert der Immobilie steigt.
Steuervorteile 	■ Jährlich können je nach Alter der Immobilie 2 % bzw. 2,5 % der Investitionssumme abzüglich des Grundstücks abgeschrieben werden. ■ Reparatur-, Renovierungskosten und andere Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Immobilie stehen, können als Werbungskosten geltend gemacht werden. ■ Geltend machen lassen sich auch Darlehenszinsen, die einkommensmindernd wirken und so die Steuerlast verringern.
Altersvorsorge 	■ Nach anfänglicher Vermietung kann die Immobilie in der Ruhestandsphase selbst genutzt werden. ■ Bei einer weiteren Vermietung bieten monatliche Mieteinnahmen ein zusätzliches Einkommen neben der Rente.

(3) Risiken

Neben den Chancen ist der Erwerb einer Immobilie auch mit Risiken verbunden.

Risiken	Merkmale
langfristige Kapitalbindung 	- Für den Erwerb einer Immobilie muss der Anleger meist seine gesamten Ersparnisse aufbringen und zusätzlich ein Darlehen aufnehmen. - Somit ist in einer Immobilien-Kapitalanlage sehr viel Geld des Anlegers langfristig gebunden, über das nicht verfügt werden kann.
geringe Risikostreuung 	- Investiert ein Anleger sein ganzes Vermögen in eine Immobilie, so entsteht das sogenannte „Klumpenrisiko“. - Das gesamte Kapital und sämtliche Verbindlichkeiten stecken in einem einzelnen Objekt. - Im Falle eines Verlustgeschäftes gibt es keine Risikostreuung und der Anleger verliert seine gesamte Investition.
Betriebskosten 	- Betriebskosten wie z.B. Steuern, Sanierungs- und Instandhaltungskosten senken die Rendite. - Diese Kosten werden beim Erwerb einer Immobilie häufig unterschätzt.
Mietausfallrisiko 	Verspätete oder keine Mietzahlungen, Kosten bei Mieterwechsel und Leerstand und damit verbundene Mietausfälle senken die Mietrendite oder können überhaupt nicht von den Mieteinnahmen gedeckt werden.
Wertsteigerung 	- Wertsteigerungen sind oftmals unsicher und vom Standort der Immobilie abhängig. - Es gibt keine Garantie, dass die seit vielen Jahren sehr starken Wertsteigerungen zukünftig Bestand haben.
versteckte Mängel 	- An einer Immobilie können Mängel auftreten, die erst im Nachhinein sichtbar werden. - Für die Beseitigung der Mängel muss dann zusätzliches Geld investiert werden, das vorher nicht einkalkuliert wurde.
Verwaltungsaufwand 	- Der Erwerb und die Verwaltung einer Immobilie sind sehr zeitintensiv. - Bei der Vermietung der Immobilie muss der Anleger Zeit für Anfragen und Beschwerden der Mieter einplanen.

9.2.2 Auswahlkriterien beim Immobilienerwerb

Damit sich eine Immobilie als Kapitalanlage lohnt, müssen bestimmte Auswahlkriterien beim Erwerb einer Wohnimmobilie beachtet werden.

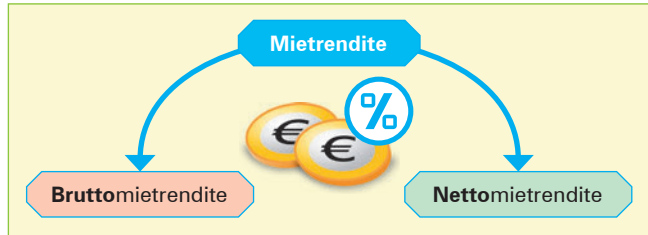
(1) Brutto- und Nettomietrendite

Vor dem Kauf einer Immobilie, die der Käufer vermieten möchte, ist es wichtig, die Mietrendite zu berechnen.



Die **Rendite** einer Immobilie ist der jährliche Ertrag, den ein Anleger mit der Wohnimmobilie erwirtschaftet. Grundsätzlich werden die Mieteinnahmen aus der Immobilie ins Verhältnis zum eingebrachten Kapital gebracht. Deshalb wird die Rendite meist in Prozent angegeben.

Die **Mietrendite** zeigt einem Immobilienkäufer, ob sich die Vermietung des Objekts lohnt. Der Hauptunterschied bei der Berechnung der Mietrendite besteht darin, ob es sich um die Brutto- oder Nettomietrendite handelt.



■ Bruttomietrendite

Die Bruttomietrendite bietet eine erste Orientierung bezüglich der Rendite. Dazu werden die Bruttomieteinnahmen herangezogen. Diese sind die vom Mieter gezahlten Mietbeträge ohne Abzüge. Auch der Kaufpreis wird ohne Nebenkosten herangezogen.

$$\text{Bruttomietrendite} = \frac{\text{Jahresbruttomieteinnahmen}}{\text{Kaufpreis}} \cdot 100$$

■ Beispiel:

Der Kaufpreis einer Immobilie beträgt 120 000,00 EUR. Die Jahresbruttomieteinnahmen betragen 6 000,00 EUR.

$$\text{Bruttomietrendite} = \frac{6\,000,00 \text{ EUR}}{120\,000,00 \text{ EUR}} \cdot 100 = \underline{5\%}$$

Die **Bruttomietrendite** sollte mindestens **5 %** betragen. Damit eine Immobilie sich von selbst abbezahlt, muss die Mietrendite so hoch sein, dass eine Chance besteht, dass die Bewirtschaftungskosten und die Darlehensraten an die Bank mit den Mieteinnahmen bezahlt werden können.

Geht man von Bewirtschaftungskosten von ca. 1 % des Kaufpreises aus und wird für den Kauf der Immobilie eine 100-%-Finanzierung mit 3 % Zinsen und 1 % anfänglicher Tilgung abgeschlossen, so macht die Bankrate nochmals 4 % des Kaufpreises aus. Daraus ergibt sich die Grenze von 5 %.

■ Nettomietrendite

Für die genauere Ermittlung der Rendite bei einer Vermietung ist die Nettomietrendite geeignet. Die Nettomietrendite bezieht die Ausgaben des Vermieters mit ein und ist deshalb aussagekräftiger.

In einem **ersten Schritt** wird der **Kaufpreis einschließlich Nebenkosten** ermittelt:

$$\begin{aligned}
 &\text{Kaufpreis} \\
 &+ \text{ Grunderwerbsteuer (5 \% des Kaufpreises in Baden-Württemberg)} \\
 &+ \text{ Notarkosten (1,5 \% des Kaufpreises)} \\
 &+ \text{ Grundbucheintragung (0,5 \% des Kaufpreises)} \\
 &+ \text{ Maklerprovision (7,14 \% in Baden-Württemberg; Aufteilung 50:50 bei Privatkauf)} \\
 &= \underline{\underline{\text{Kaufpreis einschließlich Nebenkosten}}}
 \end{aligned}$$

In einem **zweiten Schritt** werden die **Jahresnettomieteinnahmen** berechnet:

$$\begin{aligned}
 &\text{Jahresbruttomieteinnahmen} \\
 &- \text{ Instandhaltungskosten (Wohnung)} \\
 &- \text{ Instandhaltungskosten (Gebäude)} \\
 &- \text{ Verwaltungskosten} \\
 &- \text{ Leerstandrisiko} \\
 &= \underline{\underline{\text{Jahresnettomieteinnahmen}}}
 \end{aligned}$$

$$\text{Nettomietrendite} = \frac{\text{Jahresnettomieteinnahmen}}{\text{Kaufpreis einschließlich Nebenkosten}} \cdot 100$$

■ Beispiel:

Der Kaufpreis einer Immobilie beträgt 120 000,00 EUR. Die Kaufnebenkosten werden mit insgesamt 10 650,00 EUR festgesetzt. Die Jahresbruttomieteinnahmen betragen 6000,00 EUR. An Verwaltungs-, Instandhaltungs- sowie Leerstandrisiko-Kosten fallen 20 % der Jahresbruttomieteinnahmen an.

$$\text{Kaufpreis einschließlich Nebenkosten} = 120\,000,00 \text{ EUR} + 10\,650,00 \text{ EUR} = 130\,650,00 \text{ EUR}$$

$$\text{Jahresnettomieteinnahmen} = 6000,00 \text{ EUR} - 1200,00 \text{ EUR} = 4800,00 \text{ EUR}$$

$$\text{Nettomietrendite} = \frac{4800,00 \text{ EUR}}{130\,650,00 \text{ EUR}} \cdot 100 = \underline{\underline{3,7 \%}}$$

Generell gilt für die **Brutto- und Nettomietrendite als Auswahlkriterium:**

- Die Bruttomietrendite sollte mindestens 5 % betragen.
- Die Nettomietrendite sollte bei 3–4 % liegen.
- Je besser die Lage einer Immobilie, umso geringer die Rendite.
- Je ungünstiger die Lage, desto höher die Mietrendite.
- Je niedriger die Investitionskosten, umso höher die Rendite.



(2) Kaufpreis-Miete-Verhältnis



Das **Kaufpreis-Miete-Verhältnis** ermöglicht kurzfristig eine erste Einschätzung darüber, ob ein Kaufpreis für eine Immobilie eher günstig oder zu teuer ist.

Das Kaufpreis-Miete-Verhältnis ergibt sich aus dem Verhältnis von Kaufpreis und Jahresbruttomieteinnahmen. In der Betrachtung bleiben Miet- und Kaufnebenkosten sowie künftige Mieterhöhungen und Wertsteigerungen der Immobilie unberücksichtigt.

$$\text{Kaufpreis-Miete-Verhältnis} = \frac{\text{Kaufpreis}}{\text{Jahresbruttomieteinnahmen}}$$

Beispiel:

Eine Wohnung mit 80 m² Wohnfläche wird für 240 000,00 EUR angeboten. Die Kaltmiete beträgt 12,50 EUR pro m². Das ergibt eine Kaltmiete von 1 000,00 EUR pro Monat.

Jahresbruttomieteinnahmen = 1 000,00 EUR · 12 = 12 000,00 EUR

$$\text{Kaufpreis-Miete-Verhältnis} = \frac{240\,000,00 \text{ EUR}}{12\,000,00 \text{ EUR}} = \underline{\underline{20}}$$

Ein Faktor von 20 sagt aus, dass der Vermieter 20 Jahre lang 12 000,00 EUR Kaltmiete erhalten muss, bis der Kaufpreis der Immobilie erreicht ist.

Für das Kaufpreis-Miete-Verhältnis als Auswahlkriterium einer Immobilie gelten die folgenden Regeln:



- Bis zu einem Faktor von 20–22 ist der Kaufpreis im Vergleich zu den erzielbaren Mieteinnahmen relativ günstig.
- Ab einem Faktor von 25 ist der Kaufpreis im Vergleich zu den erzielbaren Mieteinnahmen relativ teuer.



(3) Sachliche und räumliche Auswahlkriterien

Damit eine Wohnimmobilie als Kapitalanlage langfristig erfolgreich ist, müssen neben der Rendite weitere räumliche und sachliche Kriterien berücksichtigt werden, um einen „Fehlkauf“ zu verhindern.

Attraktivität der Lage (räumliche Kriterien)

- Inwiefern ist das strukturelle Umfeld in Form von Arbeitsplätzen und der Infrastruktur mit Verkehrsanbindung und Freizeitangeboten attraktiv?
- Gibt es in der Nähe Kindertagesstätten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung?
- Wie hoch ist das Bevölkerungswachstum am Standort der Immobilie?

Zustand der Immobilie (sachliche Kriterien)	■ Qualität der Bausubstanz: Gibt es Bauschäden? ■ Wie gut ist die Energieeffizienz der Immobilie? ■ Werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung [EnEV] erfüllt? ■ Wie ist der Zustand der Haustechnik? ■ Welche zusätzliche Ausstattung bietet die Immobilie (z. B. Aufzug, Garagenstellplätze)? ■ Wie ist die Mieterstruktur? ■ Gibt es „Problemmieter“? ■ Sind die anfallenden Nebenkosten für die Mieter angemessen?
--	--

9.2.3 Mieterauswahl

Die Entscheidung für den richtigen Mieter ist für den Vermieter oft schwer zu treffen. Der Vermieter sollte einige **Kriterien** bei der **Mieterauswahl** beachten.¹

(1) Vorbereitungsphase

Bevor die Suche nach einem Mieter beginnt, sollte der Vermieter im Vorfeld klären, welche Zielgruppe er als Mieter wünscht.

- Soll die Immobilie an Familien, Singles oder Studenten vermietet werden?
- Für welche Gruppen (Familien, Paare, Senioren) ist die angebotene Immobilie interessant?
- Welche Mieter passen von ihrer Sozialstruktur in die vorhandene Hausgemeinschaft (junge Familien, Studenten, Senioren, besserverdienende Paare)?

(2) Auswahlkriterien

Eine intensive Überprüfung der Mietinteressenten ist vor Abschluss des Mietvertrags von entscheidender Bedeutung, um Unstimmigkeiten und Zahlungsausfälle im Nachhinein vorzubeugen.

Auswahlkriterien	Merkmale
Mieterselbstauskunft	■ Mietinteressenten werden im Rahmen einer Selbstauskunft gebeten, auf bestimmte Fragen zur wirtschaftlichen und persönlichen Situation zu antworten. ■ Die Selbstauskunft erfolgt in der Regel schriftlich mithilfe eines vorgefertigten Fragebogens. ■ Grundsätzlich erfolgt die Mieterselbstauskunft auf freiwilliger Basis.

¹ Vgl. <https://www.makler-vergleich.de/immobilien-vermieten/vermieten-ablauf/mieterauswahl-kriterien.html>
[Zugriff am 19.03.2024].

Auswahlkriterien	Merkmale
	■ Zulässige Fragen sind z.B. Fragen zum Arbeitsplatz, Einkommen, Vermögenslage, wirtschaftliche Umstände, zum Haushalt gehörende Personen und Tiere, Musikinstrumente. ■ Nicht zulässige Fragen sind z.B. Fragen zur Nationalität, Religionszugehörigkeit, Familienstand, Schwangerschaft, Familienplanung, Vorstrafen, Rauchgewohnheiten, Krankheit, Behinderung.
Einkommensnachweis und Arbeitsvertrag	Zusätzlich zur Mieterselbstauskunft sollten Mietinteressenten einen aktuellen Einkommensnachweis und den aktuellen Arbeitsvertrag vorlegen.
Bonitätsprüfung über Schufa oder Kreditinstitut	■ Eine Bonitätsprüfung über die Schufa oder ein Kreditinstitut kann nur vom Mietinteressenten angefordert werden. ■ Bonität bedeutet dabei die Fähigkeit und Bereitschaft einer Privatperson, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen. ■ Im Rahmen der Selbstauskunft kann der Vermieter vom Mietinteressenten verlangen, eine Eigenauskunft bei der Schufa oder einem Kreditinstitut zu beantragen.
Prüfung der Identität	Die Identität des Mietinteressenten kann durch das Vorlegen des Personalausweises oder Reisepasses geklärt werden.
persönliches offenes Gespräch	■ Neben den eingeholten Fakten ist ein persönliches Gespräch mit dem Mietinteressenten von Bedeutung. ■ Hier kann der Vermieter direkt herausfinden, ob es sich bei den Mietinteressenten um angenehme, rücksichtsvolle und auch kooperative Menschen handelt.

(3) Vorauswahl treffen und abschließendes Entscheidungsgespräch

Mit den vorliegenden Angaben der Auskunftsbögen und auf der Grundlage eines ersten persönlichen Gesprächs kann der Vermieter eine Vorauswahl treffen.

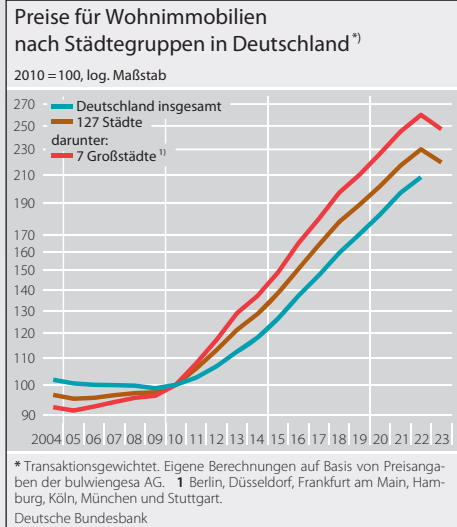
Um eine endgültige Mieterauswahl zu treffen, sollte in einem letzten Schritt ein **abschließendes persönliches Gespräch** mit den übrig gebliebenen Mietinteressenten geführt werden. In diesem können letzte Unklarheiten besprochen und geklärt werden.

Kompetenztraining



76 Motive und Auswahlkriterien beim Immobilienerwerb und Mieterauswahl

1. Erläutern Sie Motive für den Erwerb einer Immobilie anhand der nebenstehenden Grafik!



Quelle: www.bundesbank.de [Zugriff am 19.03.2024].

2. Berechnen Sie anhand der folgenden Tabelle jeweils die Bruttomietrendite für das Jahr 2013 und 2024 für eine Wohnimmobilie mit 30 m² bzw. 60 m² in Stuttgart und interpretieren Sie das Ergebnis!

Jahr	Immobilienpreise pro m ² (30 m ² Wohnung)	Mietpreise pro m ² (30 m ² Wohnung)	Immobilienpreise pro m ² (60 m ² Wohnung)	Mietpreise pro m ² (60 m ² Wohnung)
2013	2 048,35 EUR	11,79 EUR	1 836,74 EUR	6,94 EUR
2024	6 352,46 EUR	20,54 EUR	5 783,47 EUR	15,90 EUR

3. Frank Häfele möchte in Heidelberg eine Studentenwohnung als Kapitalanlage kaufen. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 23 m². Der Kaufpreis beträgt 100 000,00 EUR. Die monatliche Kaltmiete soll 400,00 EUR betragen. Die Grunderwerbsteuer beträgt 5 %, die Notar- und Grundbuchgebühren 1 500,00 EUR. Für Instandhaltungskosten werden jährlich 250,00 EUR, für die Instandhaltungsrücklagen jährlich 220,00 EUR, für die Hausverwaltung jährlich 250,00 EUR und für die Mietwohnungsverwaltung ebenfalls jährlich 250,00 EUR angesetzt. Für das Leerstandrisiko sollen 2 % der Jahreskaltmiete angesetzt werden. Maklergebühren fallen keine an.

Aufgaben:

- 3.1 Berechnen Sie das Kaufpreis-Miete-Verhältnis und erläutern Sie Ihr Ergebnis!
- 3.2 Berechnen Sie die Bruttomietrendite und erläutern Sie Ihr Ergebnis!
- 3.3 Berechnen Sie die Nettomietrendite und erläutern Sie Ihr Ergebnis!
4. In den letzten Jahren hatte Frank Häfele als Vermieter einer Wohnimmobilie großes Pech mit seinen Mietern. Zweimal musste er eine fristlose Kündigung aussprechen. Bisher hat Frank Häfele bei der Mieterauswahl ein persönliches Gespräch mit den Mietinteressenten geführt und dann aufgrund der Sympathie sich für einen Mieter entschieden. Diesmal bietet er seine Tochter Lara, ihm zu helfen, eine fundierte Mieterauswahl zu treffen.

Aufgaben:

- 4.1 Erstellen Sie ein Handout für Frank Häfele, in dem Sie ihm die Vorgehensweise und die Kriterien für die Mieterauswahl erläutern!
- 4.2 Präsentieren Sie Ihr Handout vor der Klasse!

Stichwortverzeichnis

A

Abgeltungsteuer 84
 Abgeltungssteuersatz 84
 abgezinster Sparbrief 76
 Abschlussgebühr 98
 Abschreibung (AfA) 346
 abstrakte Verweisung 165
 Abzugsverfahren 84
 Agio 98
 Aktie 183
 Aktienanalyse 199
 Aktienart 184
 Aktienkurs 186
 Aktionär 185
 aktiv gemanagte Fonds 233
 Altersrente 252
 Altersvorsorge 304
 Altersvorsorgeaufwendung 353
 Amazon Pay 54
 Anfangskapital 63
 Anlageberatung 287
 Anlageklasse 306
 Anlagekriterien 65
 Anlegerschutz 287
 Anleihe 216
 Anleihekurs 217
 Antragsmodell 127
 Apple Pay 50
 Äquivalenzprinzip 116
 Arbeitnehmer-Pauschbetrag 340
 Arbeitnehmersparzulage 107, 246
 Asset Allocation 306
 aufgezinster Sparbrief 77
 Auftragserteilung 208
 Aufzinsungsfaktor 62
 Ausgabeaufschlag 238
 Ausgabekurs 217
 ausschüttende Fonds 234
 außerordentliche Kündigung 319
 Auswahlkriterien 326

B

Bankensystem 22
 Bankenunion 294
 Bankschalter 34
 Bankschuldverschreibung 219
 Basisrente 265
 Bausparen 91
 Bausparkasse 91
 Bausparphase 93
 Bauspartarif 96
 Beitragspflicht 131
 Berufsunfähigkeit 155
 Berufsunfähigkeitsversicherung 163
 beschränkte Steuerpflicht 333

bestens 209
 Betreuungsverfügung 307
 betriebliche Altersvorsorge 276
 Betriebsrente 276
 Bevölkerungsentwicklung 251
 Bewertungszahl 95
 billigst 209
 Bonitätsrisiko 222
 Bonussparen 74
 Börse 189
 Börsenindex 193
 Branchenanalyse 201
 Bruttomietrendite 326
 Buchwert je Aktie 204
 Bundeswertpapier 218

C

Chartanalyse 205
 Computerbörse 191
 Cost-Average-Effekt 240

D

DAX 195
 Debitcard 53
 Deckungsumfang 174
 Deliktsfähigkeit 137
 demografischer Wandel 251
 Depotgebühr 212
 Deutsche Börse 194
 Deutsche Bundesbank 22
 Deutscher Aktienindex 195
 Direktversicherung 277, 279
 Diversifikation 229
 Dividendenrendite 202
 Drei-Schichten-Modell 262
 Durchschnittssteuersatz 364

E

Echtzeitüberweisung 41
 Einkommensteuerabschluss-zahlung 364
 Einkommensteuererstattung 365
 Einkommensteuerpflicht 332
 Einkommensteuertarif 362
 Einkunftsarten 334
 Einlagensicherung 291
 Einnahmen 337
 elektronisches Lastschrift-verfahren (ELV) 46
 Emittent 217
 Endkapital 61
 Entgeltpunkte (EP) 255
 Entgeltumwandlung 278
 Erhaltungsaufwendung 346
 Erwerbminderungsrente 162
 Erwerbsunfähigkeit 155
 Etablierungsphase 301

ETF 233
 Exchange Electronic Trading 191
 Exchange Traded Funds 233

F

Fahrlässigkeit 139
 Familienphase 301
 Festgeld 68
 Festzinsanleihe 220
 Finanzdienstleister 25
 Floating Rate Note 221
 Fonds 227
 Fondsarten 231
 Fondserträge 234
 Fondsmanager 233
 free float 194
 Freistellungsauftrag 86
 Fristentransformation 21
 Fundamentalanalyse 200

G

Geeignetheitserklärung 290
 Geeignetheitsprüfung 289
 Gefährdungshaftung 136, 141
 Gefahrerhöhung 132
 Gefährtragungspflicht 130
 General Standard 192
 Generationenvertrag 250
 Geschäftsbank 22
 geschlossene Fonds 231
 Gesetz der großen Zahl 115
 gesetzliche Erwerbsminderungs-
 rente 162
 Gewinneinkünfte 334
 Girocard 45
 Girokonto 28
 Girokontomodell 29
 giropay 52
 Globalanalyse 200
 Google Pay 50
 Größentransformation 21
 Grundfreibetrag 363
 Grundtarif 362

H

Haftpflicht 137
 Haftung 136
 Haftungsausschuss 147
 Handelsplatzgebühr 214
 Hinterbliebenenrente 253
 Hypothekenfandbrief 219

I

IBAN 39
 Immobilie 323
 Immobilienerwerb 326
 Index 193
 Individualversicherung 119

Inhaberaktie 184
 Instant Payment 41
 International Bank Account
 Number 39
 Inventarwert 236
 Investmentfonds 227
 Invitativmodell 127

K

Kapitalanlage 323
 Kapitaldeckungsverfahren 264
 Kapitalertragsteuer 84
 kapitalgedeckte private Renten-
 versicherung 264
 Kapitallebensversicherung 283
 Kapitalverwaltungsgesell-
 schaft 229
 Kartenzahlung 45
 Kaskoversicherung 178
 Kauflimit 209
 Kaufpreis-Miete-Verhältnis 328
 Kirchensteuer 84
 konkrete Verweisung 166
 Kontenmodell 29
 Kraftfahrzeug-Haftpflicht-
 versicherung 173
 Krankengeld 160
 Krankentagegeld 160
 Kreditbank 23
 Kreditgenossenschaft 24
 Kreditinstitut 16
 Kreditkarte 47
 Kreditwesengesetz 16
 Kündigungsfrist 318
 Kupon 220
 Kurs-Buchwert-Verhältnis
 (KBV) 204
 Kurs-Cashflow-Verhältnis
 (KCV) 203
 Kurs einer Aktie 186
 Kurs-Gewinn-Verhältnis
 (KGV) 203
 Kursindex 197

L

Landesbank 23
 Lastschriftverfahren 43
 Lebensphase 300
 Leistungspflicht 130
 Limit 209
 Liquidität 65
 Load-Fonds 238
 Lohnfortzahlung 156

M

magisches Dreieck 187, 242
 Marktkapitalisierung 194
 Mietbürgschaft 316
 Mieterauswahl 329
 Mieter, Rechte und Pflichten 314
 Mieterschutz 317

Mietkaution 315
 Mietminderung 314
 Mietpreisbremse 317
 Mobile Payment 51

N

Nachversicherungsgarantie 166
 Namensaktie 184
 Nettomietrendite 327
 Nichtveranlagungsbescheini-
 gung 87
 No-Load-Fonds 238
 normalverzinslicher Sparbrief 75
 Nullkupon-Anleihe 221

O

Obliegenheit 131
 offene Fonds 231
 Onlinebanking 31
 Online-Überweisung 40
 Open Market 193
 ordentliche Kündigung 319
 Orderausführung 290
 Ordergebühr 214

P

Parkettbörse 190
 passiv gemanagte Fonds 233
 Patientenverfügung 307
 PayPal 51
 Performanceindex 197
 Periodenzinssatz 64
 personenbezogene Risiken 152
 Personenversicherung 121
 Prämiensparen 74
 Preisindex 197
 Prime Standard 193
 private Rentenversicherung 282
 Privathaftpflichtversiche-
 rung 143
 Progressionszone 363
 Proportionalzone 363

R

Rating 223
 rechtliche Vorsorge 307
 Rechtsgutverletzung 139
 Rechtspflichten 130
 regulierter Markt 192
 Rendite 326
 Rentabilität 65
 Rentenart 252
 Rentenartenfaktor 256
 Rentenformel 254
 Rentenhöhe 254
 Rentenwert 256
 Riester-Rente 270
 Risikoausgleich im Kollektiv 115
 Risikobeitrag 116
 Risikogemeinschaft 113
 Risikoklasse 243, 289

Risikomanagement 301
 Risikoprüfung 128, 164
 Risikostreuung 229
 Risikotransformation 21
 Ruhestandsphase 301
 Rürup-Rente 265

S

Sachversicherung 121
 SB-Terminal 34
 Schadenbedarf 116
 Schadenfreiheitsklasse 174
 Schadenfreiheitsrabatt 175
 Schadenfreiheitsrabatt-
 system 174, 180
 Schadenversicherung 120
 Schätzbarkeit 114
 Schuldverschreibung 216
 Selbstbedienungsterminal 34
 Selbstbeteiligung 181
 SEPA-Dauerauftrag 42
 SEPA-Überweisung 38
 Sharpe Ratio 244
 Sicherheit 65
 Sichtguthaben 29
 Solidaritätsprinzip 117
 Sonderausgaben 349
 Sonderausgabenabzug 273
 Sonderspareinlage 74
 Sondervermögen 227
 sonstige Sonderausgaben 357
 sonstige Vorsorgeaufwendung
 355
 Sozialversicherung 117
 Sparbrief 75
 Spareinlage 72
 Sparer-Kassen-Leistungs-
 verhältnis 95
 Sparkasse 23
 Sparkonto 72
 Sparplan 74
 Spezialbank 24
 Splitttarif 362
 Staatsanleihe 217
 Stammaktie 184
 Stop-Buy-Order 211
 Stop-Loss-Order 210
 Stopp-Loss-Schwelle 210
 Streubesitz 194
 Summenversicherung 121

T

Tagesgeld 66
 TAN-Verfahren 32
 technische Analyse 205
 Teilkaskoversicherung 178
 teilweise Erwerbsminde-
 rung 253
 Telefonbanking 35
 Termineinlagen 68

thesaurierende Fonds 234
 Total Expense Ratio (TER) 245
 Tragedate 191
 Transaktionsnummer 32

U

Überschussbeteiligung 284
 Überschusseinkünfte 334
 Überweisungsformular 39
 Umlagefinanzierung 249
 unbeschränkte Steuerpflicht 332
 Unternehmensanalyse 202
 Unternehmensanleihe 219
 Ursächlichkeit 141

V

Veranlagungsart 359
 Verkaufslimit 209
 Vermieter, Rechte und Pflichten 312
 Vermögensaufbau 304
 Vermögensmanagement 301
 Vermögensstrukturierung 306
 Vermögensversicherung 121
 Verpflegungsmehraufwendung 340
 Verschulden 139
 Verschuldenshaftung 136
 versicherbare Risiken 112

Versicherungsantrag 126
 Versicherungspflicht 173
 Versicherungsprämie 164
 Versicherungsprinzip 113
 Versicherungsvertrag 125
 Versorgungsbedarf 260
 Versorgungslücke 260
 Verwahrstelle 230
 vinkulierte Namensaktie 184
 volle Erwerbsminderung 253
 Vollkaskoversicherung 178
 Vorsatz 139
 Vorsorgevollmacht 307
 Vorzugsaktie 184

W

Wachstumssparen 74
 Währungsrisiko 222
 Werbungskosten 338
 Werbungskostenpauschale 340
 Wertpapierauftrag 209
 Wertpapierbörse 189
 Wertpapierhandelsgesetz 287
 Widerrechtlichkeit 140
 Widerrufsrecht 133
 Wirtschafts- und Geldkreislauf 17
 Wohnungsbauprämie 104

X

XETRA 191

Z

Zahlungsverkehr 28
 Zerobonds 221
 Zinsänderungsrisiko 222
 Zinsen 58
 Zinseszinsformel 62
 Zinseszinsrechnung 61
 Zinsrechnung 58
 Zufälligkeit 114
 Zugangsfaktor 256
 Zuteilungsvoraussetzung 94
 zu versteuerndes Einkommen 360
 Zuwachssparen 74

Bilderverzeichnis

S. 3: #291875 – www.colourbox.de • **S. 3:** CandyBox Images – Fotolia.com • **S. 3:** Robert Kneschke – Fotolia.com • **S. 15:** Andres Rodriguez – Fotolia.com • **S. 24:** www.istock.com – Philipphotographer • **S. 27:** Frank11 – www.colourbox.de • **S. 35:** #1970 – www.colourbox.de • **S. 38:** #266241 – www.colourbox.de • **S. 46:** #1819 – www.colourbox.de • **S. 49:** Pressmaster – www.colourbox.de • **S. 57:** #104513 – www.colourbox.de • **S. 60:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 62:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 63:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 66:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 67:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 68:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 70:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 71:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 75:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 76:** Solar Garia – www.colourbox.de • **S. 76:** Solar Garia – www.colourbox.de • **S. 76:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 77:** #291875 – www.colourbox.de • **S. 77:** Solar Garia – www.colourbox.de • **S. 103:** #224153 – www.colourbox.de • **S. 106:** George Dolgikh – www.colourbox.de • **S. 119:** www.einfach-rente.de • **S. 120:** istock.com – Wavebreakmedia • **S. 124:** Andres Rodriguez – Fotolia.com • **S. 138:** #105053 – www.colourbox.de • **S. 143:** istock.com – seb_ra • **S. 143:** istock.com – Pheelings Media • **S. 151:** #81285 – www.colourbox.de • **S. 154:** www.einfach-rente.de • **S. 161:** Picture-Factory – Fotolia.com • **S. 166:** Phanuwat Nandee – www.colourbox.de • **S. 183:** www.colourbox.de • **S. 227:** Picture-Factory – Fotolia.com • **S. 236:** sergey nivens – www.colourbox.de • **S. 242:** Anna Om – www.colourbox.de • **S. 270:** Jeanete Dietl – Fotolia.com • **S. 286:** #291875 – www.colourbox.de