

SONDERSEITEN PRAXIS

Praxisfinanzierung: Teure Versprechungen

Dtsch Arztebl 2013; 110(39): A-1802

Fischer, Leo

[Artikel](#) [Kommentare](#) [Statistik](#)

Vielen Ärzten sind doppelzünftig laufende Praxisfinanzierungen über fondsgebundene Lebensversicherungen verkauft worden. Das Konzept ist in vielen Fällen nicht aufgegangen.

Die Idee, dass es Patentrezepte für die Immobilien- oder Praxisfinanzierung gibt, ist nicht totzukriegen. In immer neuen Erscheinungsformen feiern solche Versprechen Wiederauferstehung. Kreiert werden sie meist von Anlagevermittlern, die neue Kundenkreise erschließen und ihre Provisionseinnahmen verbessern wollen. Die Leidtragenden sind Kunden, die nur allzu gerne glauben wollen, dass es Wege gibt, ohne spürbare Belastung Kapital zu bilden.

So ist vielen Ärztinnen und Ärzten ehemals empfohlen worden, zur Finanzierung des Kaufpreises einer Praxis ein Darlehen aufzunehmen, das nicht laufend, sondern endfällig getilgt wird – durch eine am Laufzeitende fällige Lebensversicherung. Statt Zinsen und Tilgung auf ein Darlehen zu zahlen, wird also in eine Lebensversicherung eingezahlt. Es zeigte sich jedoch, dass die Ablaufleistung der Lebensversicherung meist nicht ausreicht, um das Darlehen zu tilgen. Die Folge: Am Ende muss die Ärztin, der Arzt sehr teuer nachfinanzieren. Da ist es tröstlich, dass solche Modelle wegen geänderter Rahmenbedingungen weitgehend vom Markt verschwunden sind. Allerdings: Wer sich vor Jahren ein solches Modell „aufschwätzen“ ließ, hat noch immer an den Folgen zu tragen.



Foto: Fotolia/Fotomek



Spätestens seit der Abschaffung des Steuerprivilegs für Lebensversicherungen im Jahre 2005 konnte sich die Finanzierung ^{mittels} Lebensversicherungen kaum noch. Bis dahin waren die Erträge aus der Lebensversicherung steuerfrei. Und die Zinsen für das endfällige Darlehen konnten von der Steuer abgesetzt werden, sofern die Immobilie vermietet war. Bei der eigengenutzten Wohnung funktionierte das Modell daher nicht.

Zu niedrige Zinsen

Seit 2005 wird die Ablaufleistung einer neu abgeschlossenen Kapitallebensversicherung zum Auszahlungszeitpunkt aber voll besteuert. Dabei werden von der Ablaufleistung die eingezahlten Beiträge abgezogen, und die Differenz unterliegt der Einkommensteuer. Nur wenn der Vertrag mindestens zwölf Jahre läuft und erst nach dem 60. Geburtstag des Versicherungsnehmers fällig wird, ist die Hälfte der Differenz Bemessungsgrundlage der Steuer. Für Neuverträge seit dem Jahr 2012 gilt der 50-prozentige Steuerrabatt erst nach dem vollendeten 62. Lebensjahr.

Das Finanzierungsmodell ist aber nicht nur durch die geänderten steuerlichen Rahmenbedingungen zu Fall gebracht worden. Seit Jahren sinken die Renditen der Lebensversicherungen aufgrund der Niedrigzinsphase. In den Hochzeiten konnten die Versicherungsnehmer Renditen von sieben bis acht Prozent erzielen, dann reichte die Ablaufleistung für die Tilgung des Darlehens. Wenn aber nur die garantierte Mindestverzinsung erwirtschaftet wird, bleibt eine Lücke. Derzeit garantieren die Lebensversicherungen bei 2013 abgeschlossenen Lebensversicherungen nur eine Verzinsung von 1,75 Prozent. Gewiss stellen die Lebensversicherungen höhere Erträge in Aussicht, aber die sind eben nicht garantiert, sicher kalkulieren lässt sich nur mit der garantierten Verzinsung.

Doch findige Vermittler kamen auf eine neue Idee: Sie kombinierten das Darlehen mit einer fondsgebundenen Lebensversicherung. Denn bei gut laufenden Aktienmärkten bringen Fondssparpläne eine deutlich höhere Rendite als die klassische Kapitallebensversicherung, die den Deckungsstock in sichere Anleihen anlegt. Die zehnjährigen Bundesanleihen werfen derzeit eine Rendite von unter zwei Prozent ab – eine Marke, die auf den ersten Blick leicht zu schlagen ist. Aber damit ist der Versicherungsnehmer dem volatilen Auf und Ab der Aktienbörsen ausgeliefert. Wenn es schlecht läuft, kann es passieren, dass zum Zeitpunkt der Endfälligkeit des Darlehens die Ablaufleistung aus dem Fondssparplan gerade 50 Prozent des fälligen Darlehens ausmacht. Wer zu einem bestimmten Zeitpunkt über eine feststehende Summe verfügen will, sollte sich nicht auf spekulative Börsenengagements einlassen, sondern einen sicheren Weg wählen.

Klassisch finanzieren

Das klassische Darlehen mit Zins und fester Tilgungsrate (Annuitätendarlehen) ist heute dank der Niedrigzinsphase so günstig, dass keine Not besteht, sich auf waghalsige Finanzierungsmodelle einzulassen. Auch wenn sich die Hypothekenzinsen seit dem historischen Tief im Mai dieses Jahres leicht erhöht haben, sind Hypotheken im langfristigen Vergleich immer noch supergünstig. Und Festzinsdarlehen mit regelmäßiger Tilgung bieten die höchste Planungs- und Kalkulationssicherheit. Bei dem endfälligen Darlehen kann es böse Überraschungen geben, zumal wenn mit börsennotierten Anlagen getilgt werden soll. Zu beachten ist auch, dass der Abschluss einer Lebensversicherung hohe anfängliche Kosten ver-

ursacht, die sich allenthalben bei sehr langen Laufzeiten auswirken. In der Regel betragen die Laufzeiten für Praxisinvestitionen entsprechend der Abschreibungsdauer aber nur fünf bis zehn Jahre.

Dr. Leo Fischer

