

# De Facto Newsletter



## Vorwort

Wie jedes Jahr zum Jahresende stehen wichtige Entscheidungen an. Wir möchten Ihnen bei diesen Entscheidungen tatkräftig unter die Arme greifen und Ihnen helfen, das Beste für Sie herauszuholen.

Besonders zu diesem Jahreswechsel lässt sich noch einiges tun, da ab dem 01.01.2010 ein neues Gesetz in Kraft tritt: Das Bürgerentlastungs-Gesetz.

Deshalb befassen wir uns in diesem Newsletter mit drei verschiedenen Möglichkeiten, Steuerzahlungen zu reduzieren und stattdessen Vermögen aufzubauen.

Aber schauen Sie selbst – viel Spaß beim Lesen.

Nutzen Sie die nächsten Wochen für ein Gespräch mit Ihrem Berater.

## INHALTSÜBERSICHT

1.1	Bürgerentlastungs-Gesetz.....	1
1.2	Alterseinkünfte-Gesetz.....	2
1.3	Immobilien / Neubau .....	3
1.4	Immobilien / Denkmalschutz ..	3

### 1.1 Bürgerentlastungs-Gesetz

Mit dem im Juli verabschiedeten Bürgerentlastungsgesetz können ab 2010 privat und gesetzlich Versicherte ihre Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung ohne eine betragsmäßige Deckelung steuerlich geltend machen. Die neue Regelung soll die Steuerzahler um rund 9,3 Mrd. Euro entlasten. Für den Einzelnen sind zum Teil deutliche steuerliche Entlastungen möglich. Nutzen Sie diesen Liquiditätsvorteil um ohne Mehrbelastung Ihre Rente aufzubessern.

#### Die Kernpunkte des Gesetzes im Überblick

- Aufwendungen für eine Kranken- und Pflegeversicherung können vollständig als Sonderausgaben berücksichtigt werden. Bisher war ein Abzug nur zusammen mit anderen Vorsorgeaufwendungen im Rahmen der Höchstgrenzen möglich.

- Abzugsfähig sind Beitragsanteile für Versicherungsleistungen, die im Wesentlichen dem Leistungsniveau der gesetzlichen Kranken- und Pflegepflichtversicherung entsprechen. Für privat Versicherte können daher Beiträge berücksichtigt werden, soweit sie der Absicherung einer Basiskrankenversicherung oder einer Pflegepflichtversicherung dienen. Beitragsanteile für besondere Leistungen, die über die medizinische Grundversorgung hinausgehen, wie Chefarztbehandlung, Ein-/Zwei-Bett-Zimmer, Heilpraktikerleistungen, Mehrleistungen bei Zahnersatz und Kieferorthopädie, sind nicht absetzbar und müssen „herausgerechnet“ werden. Der Leistungsumfang der jeweiligen „Mehrleistung“ spielt dabei im Einzelnen keine Rolle. Das Gesetz sieht dafür eine spezielle Verordnung, die Krankenversicherungsbeitragsanteil-Ermittlungsverordnung (KVBEVO) vor, nach der sich die privaten Krankenversicherer richten müssen.

Fazit: Für eine Krankheitskostenvollversicherung (ambulant, stationär, Zahn) ist je nach Mehrleistungen eine steuerliche Berücksichtigung von bis zu 79,59 % der tatsächlich geleisteten Beiträge möglich.

- Beiträge für eine gesetzliche Pflegeversicherung (soziale Pflegeversicherung und private Pflegepflichtversicherung) sind in voller Höhe als Sonderausgaben absetzbar.

- Die Absetzbarkeit gilt für Beiträge des Steuerpflichtigen zu einer Krankenversicherung für sich selbst, den Ehegatten, den Lebenspartner und für jedes Kind, für das ein Anspruch auf einen Freibetrag oder auf Kindergeld besteht.

- Die als Sonderausgaben abziehbaren Beiträge werden bei Arbeitnehmern bereits im Lohnsteuerabzugsverfahren durch den Arbeitgeber berücksichtigt. Bei gesetzlich versicherten Arbeitnehmern geschieht dies in pauschalierter Form.

- Ein eventueller Arbeitgeberzuschuss wird vom Arbeitgeber bei der Berechnung berücksichtigt.

- Die Höchstbeträge für Vorsorgeaufwendungen wurden um 400€ (Ehegatten: 800€) erhöht. Sie belaufen sich ab 2010 für Nichtselbstständige mit einem Anspruch auf Arbeitgeberzuschuss bzw. Beihilfeanspruch auf 1.900€ und für Selbstständige auf 2.800 €. Bei zusammenveranlagten Ehegatten ermittelt sich das Abzugsvolumen aus der Summe der individuellen Höchstbeträge (1.900€ / 2.800 €) der beiden Ehegatten.

• Schöpfen die abzugsfähigen Beiträge zur Kranken- und Pflegepflichtversicherung die genannten Höchstbeträge nicht aus, können in Höhe der Differenz noch Aufwendungen für die übrigen Vorsorgeaufwendungen steuerlich geltend gemacht werden. Dazu zählen z. B. Beiträge zu Kranken- bzw. Pflegezusatzversicherungen oder Beiträge zur Arbeitslosenversicherung, zur Berufsunfähigkeitsversicherung etc.

• Um Schlechterstellungen im Vergleich zum alten Recht zu vermeiden, wird stets der höhere Abzugsbetrag berücksichtigt.

### PKV als Steuersparmodell?

Die Steuerersparnis kann in durchaus attraktiver Höhe ausfallen. Das muss aber nicht immer so sein - sie kann gegebenenfalls auch überschätzt werden. Jeder Einzelfall ist anders.

### Beitragsbeispiel für einen PKV-Versicherten

Mann, 36 Jahre, selbstständig, Single, Einkommen vor Abzug KV-Beiträge 60.000 €, nach Abzug von Aufwendungen für Altersvorsorge<sup>1</sup> und etwaiger sonstiger Beträge

	2008	2009
Monatsbeitrag <sup>2</sup> PKV (incl. GZ)	<b>486,88 €</b>	<b>486,88 €</b>
davon ansetzbar gemäß KVBEVO (79,59 %) <sup>3</sup>		387,51 €
PVN (zu 100 % ansetzbar)		22,61 €
ansetzbar monatlich		410,12 €
ansetzbar jährlich		4.921,44 €
ansetzbar pro Jahr	2.400,- €	4.922,- €
zu versteuerndes Einkommen	57.600,- €	55.078,- €
Steuerlast <sup>4</sup>	17.015,- €	15.897,76 €
Steuerersparnis/Jahr		<b>1.117,24 €</b>
Steuerersparnis/Monat		<b>93,10 €</b>

<sup>1</sup> Beiträge Altersvorsorgeaufwendungen plus sonstige Vorsorgeaufwendungen 10.000 €

<sup>2</sup> Beitrag ohne Krankentage- und Krankenhaustagegeldversicherung

<sup>3</sup> Nach KVBEVO sind mindestens 79,59 % des Beitrags steuerlich ansetzbar

<sup>4</sup> Bei Grenzsteuersatz inkl. Soli = 44,31 %; Basis: ESt-Grundtabelle 2009

### Beitragsbeispiel für einen GKV-Versicherten

Ehepaar, beide berufstätig, Mann 36, Arbeitnehmer, Frau 34, auch Arbeitnehmerin, 2 Kinder, Bruttoarbeitslohn Mann 45.000 €, Frau 28.000 €, Einkommen vor Abzug KV-Beiträge 71.016 €

	2008	2009
Monatsbeitrag GKV + PV	<b>1.012,35 €</b>	<b>1.012,35 €</b>
davon Beitrag KV (Beitragsatz 14,9 %)		895,19 €
abzüglich AG-Zuschuss		420,56 €
Eigenanteil Arbeitnehmer		474,63 €
ansetzbarer Monatsbeitrag GKV (96 %) <sup>1</sup>		455,65 €
davon Beitrag PV (zu 100 % ansetzbar)		117,16 €
abzüglich AG-Zuschuss		58,58 €
ansetzbar monatlich		58,58 €
ansetzbarer Beitrag PV		58,58 €
ansetzbarer Beitrag GKV + PV		514,22 €
ansetzbar pro Jahr	3.000,- €	6.171,- €
zu versteuerndes Einkommen	68.016,- €	64.845,- €
Steuerlast <sup>2</sup>	14.781,- €	13.672,- €
Steuerersparnis/Jahr		<b>1.109,- €</b>
Steuerersparnis/Monat		<b>92,42 €</b>

<sup>1</sup> Bei Anspruch auf Krankengeld muss der KV-Beitrag um 4 % gemindert werden (§10 Abs. 1 Nr. 3a EStG)

<sup>2</sup> Bei Grenzsteuersatz inkl. Soli = 34,97 %; Basis: ESt-Splittungstabelle 2009

Text: Die Continentale

Wenn diese 93€ nun in eine private Altersrente eingezahlt würden, hätte unsere Beispielperson ohne Mehrbelastung mit 67 zusätzliche 466€ Rente zur Verfügung.

## 1.2 Alterseinkünfte-Gesetz

Einen zusätzlichen Nutzen hätte unsere Beispielperson wenn er die Ersparnis in eine Basisrente investiert.

Die Beiträge für ihre Basisversorgung können Sie steuerlich zunächst teilweise, später vollständig als Sonderausgaben absetzen.

Im Jahr 2009 beträgt dieser abzugsfähige Betrag 68 Prozent der Aufwendungen, maximal 13.600 Euro (bei Verheirateten 27.200 Euro) und steigt bis zum Jahr 2025 auf 100 Prozent, maximal 20.000 Euro (bei Verheirateten 40.000 Euro). Ihre monatliche Rente wird später abhängig vom Zeitpunkt des ersten Rentenbezugs versteuert – in der Regel zu einem wesentlich geringeren Steuersatz.

Im konkreten Fall bedeutet das bei einem Grenzsteuersatz von 35% kann unsere Beispielperson 122€ in einer Basisrente ansparen und hat dann sogar 619€ Rente zur Verfügung.

Ein besonderes Gestaltungsmerkmal der Basisrente ist die Möglichkeit der Einmalzahlung. So könnten Sie im Dezember z.B. noch 5.000€ einzahlen und bekommen bei 35% Grenzsteuersatz im nächsten Jahr etwa 1.200€ vom Fiskus zurück.

## 1.3 Immobilien / Neubau

**Wohnimmobilien: Krisensicher investieren. Gerade jetzt!**

Sachwert schlägt Geldwert - Einbrüche am Aktienmarkt haben deutlich gemacht, dass die ausschließliche Altersversorgung über Aktien nicht empfehlenswert ist. Die RVI bietet individuelles, im Grundbuch eingetragenes Wohnungseigentum an, das den Anforderungen an eine zukunftsfähige Anlage gerecht wird. Gute Standorte, attraktive Grundrisse und solide Bauqualität haben wesentlichen Einfluss auf die Vermietbarkeit und die Miethöhe. Deshalb konzipiert die RVI seit über 36 Jahren qualitativ hochwertige Immobilien in bester Lage.

Neuestes RVI-Objekt: Epsilon Darmstadt



In der Wissenschaftsstadt Darmstadt realisiert die RVI GmbH ein modernes, innovatives Wohnungsbauprojekt, das Epsilon Darmstadt. Mit dem Standort unmittelbar im Zentrum des Quartiers der Wissenschaften stellt das Epsilon Darmstadt die ideale Wohnlösung für die hochqualifizierten Arbeitskräfte in der direkten Umgebung dar. Das Epsilon Darmstadt zeichnet sich durch seine attraktive Architektur aus.

Die Vorteile der RVI auf einen Blick:

- 36 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft
- 6.000 Einheiten geplant, erstellt und betreut
- Kaufpreisfälligkeit erst bei Fertigstellung
- Mietgarantie 10 - 20 Jahre (auf Wunsch auch bankverbürgt)
- Fertigstellungsgarantie
- Nebenkostengarantie
- Vermietung und Verwaltung durch eigene Hausverwaltung
- Service-Pakete

Mit dem Kauf einer Wohnung im Epsilon Darmstadt im Wert von 170.000€ können Sie in 2009 und 2010 bei entsprechendem Grenzsteuersatz 12.736€ an Einkommenssteuererstattung erzielen.

Text: RVI GmbH

## 1.4 Immobilien / Denkmalschutz

### Denkmalgeschützte Immobilie

Was für Neubauimmobilien hinsichtlich Stabilität von Sachwerten gilt, lässt sich in gleichem Maß auch bei denkmalgeschützten Altbauimmobilien an erstklassigen Standorten sagen.

Der Staat fördert die Sanierung dieser Immobilien zusätzlich mit besonderen Abschreibungsmöglichkeiten. Das bedeutet für Sie die Möglichkeit bis zu 90% Ihrer Investition nach §7h+i EStG in 12 Jahren abzuschreiben. Konkret führt ein Investment von 100.000€ zu Steuererstattungen von ca. 38.000€ in den ersten 12 Jahren.

Ein exklusiver Partner der 3P FINANCE AG im Segment der Denkmalschutzimmobilien ist die bauart GmbH. In ausgewählten Top-Lagen von Leipzig und Amberg saniert die bauart GmbH auf hohem Niveau denkmalgeschützte Häuser und bietet die Wohnungen mit viel Service (z.B. Mietpool) über ausgewählte Partner wie 3P ihren Kunden als Kapitalanlage an.

Gerade im Bereich der Altbausanierungen spielt die einzelne Immobilie eine sehr große Rolle für den Anlageerfolg. Intensive Beratungsgespräche, und eine Besichtigung vor Ort sind daher für uns selbstverständlich.

## IMPRESSUM

### 3P FINANCE AG

Pallaswiesenstraße 63  
64293 Darmstadt

**Telefon** 06151 / 36050-0  
**Fax** 06151 / 36050-49  
**E-Mail** [service@3p-ag.de](mailto:service@3p-ag.de)  
**Internet** [www.3p-ag.eu](http://www.3p-ag.eu)

**Vorstand** Dieter Paulus  
**Prokura** Ralf Petit, Joachim Vocke

**Aufsichtsrats-  
vorsitzender** Jochen Aymanns

Registergericht: Darmstadt HRB 9246  
Aufsichtsbehörde nach §34c: Landratsamt  
Darmstadt-Dieburg, Albinstraße 23, 64807  
Dieburg  
Steuernr. Finanzamt Darmstadt: 007 231  
11624  
Vermittlerregister-Nr.: D-PXQL-QLKJL-01

USt-IdNr.: DE237427688  
Zuständige IHK: Rheinstr. 89, 64295  
Darmstadt  
IHK Mitgliedsnummer: 00276180

Die Erbringung der Dienstleistungen  
Anlage- und Abschlussvermittlung sowie  
Anlageberatung (§1 Abs 1a Nr. 1, 1a und 2  
KWG) als "gebundener Vermittler" erfolgt  
seit dem 01.05.2008 unter der Haftung der  
Exclusive Private Finance GmbH,  
Blumenstraße 13, 69115 Heidelberg (§2  
Absatz 10 KWG).

## BÜRO DARMSTADT

### 3P FINANCE AG

Pallaswiesenstr. 63  
64293 Darmstadt

**Telefon** 06151 / 360 50-0  
**Fax** 06151 / 360 50-49  
**E-Mail** [service@3p-ag.de](mailto:service@3p-ag.de)

## BÜRO HEIDELBERG

### 3P FINANCE AG

Hebelstraße 22/Eingang A/1. OG  
69115 Heidelberg

**Telefon** 06221 / 65 47 50-40  
**Fax** 06221 / 65 47 50-20  
**E-Mail** [service@3p-ag.de](mailto:service@3p-ag.de)

## BÜRO MÜNCHEN

### 3P FINANCE AG

Kilian Körner Financial Consulting  
Kaiserstr. 13  
85579 Neubiberg

**Telefon** 0171 / 3888606  
**Fax** 089 / 60019469  
**E-Mail** [service@3p-ag.de](mailto:service@3p-ag.de)