

Wirtschaftsförderung Rhein-Kreis Neuss – Business News Sommer 2008
Beilage zur Neuß-Grevenbroicher Zeitung vom 20. August 2008

Tilgungslücke: Checkliste im Internet

(NGZ) Investitionsfinanzierungen mit Lebensversicherungen als Tilgungersatz waren viele Jahre gängige Finanzierungspraxis. Das lang anhaltende Zinstief stürzt jetzt aber viele Mittelständler in Probleme: Die bei Finanzierungsbeginn errechneten Ablaufsummen der Lebensversicherungen werden bei weitem nicht erreicht. Daraus resultiert eine Liquiditätslücke: Das Darlehen kann nämlich aus der Ablaufsumme der Lebensversicherung nicht vollständig zurückgezahlt werden.

Jakob Werner (Name von der Redaktion geändert) wollte seinen Augen nicht trauen: Seine Bank schrieb ihm, dass sie ab sofort Beiträge von 2500 Euro vierteljährlich

abbuchen müsse, um die entstandene „Tilgungslücke“ von etwa 100 000 Euro bei seiner Immobilienfinanzierung schrittweise abzudecken. Dabei hatte die Bank seinerzeit selber für die Finanzierung des Werkstattgebäudes die Tilgungsaussetzung gegen Abschluss einer Lebensversicherung vorgeschlagen. Und das sollte jetzt, zehn Jahre später, nicht mehr gelten?

Der Hintergrund wurde Werner schnell klar, als er sich einmal näher um das Thema kümmerte: Vor zehn Jahren, bei der Finanzierung, kalkulierten die Versicherungen mit Durchschnittsverzinsungen von rund sechs Prozent im Jahr. Aufgrund der lange niedrigen Kapitalmarktinzinsen wurde dieser kalkulier-

te Satz aber schnell und dauerhaft nicht erreicht. Aktuell erwirtschaften Lebensversicherungen einen durchschnittlichen Zins von etwa vier bis 4,5 Prozent per anno – wobei der Zinssatz je nach Versicherung auch deutlich weiter streuen kann.

Bei der 20-jährigen Finanzierung von Werner wurde die Versicherungssumme mit rund 67 Prozent der Darlehenssumme angesetzt. Die Differenz sollte aus den Verzinsungen (Überschussanteilen) abgedeckt werden. Und genau das wird nicht mehr funktionieren.

Jakob Werner überlegt nun, wie er mit seiner Bank verhandeln wird. Das Schreiben will er auf jeden Fall so einfach nicht akzeptieren. Werner: „Der richtige Weg wäre doch

wohl gewesen, sich zusammen zu setzen, die Situation zu erörtern und gemeinsam nach Wegen zu suchen – statt hier per Anweisung agieren zu wollen“.

Der Neusser Unternehmer-Berater Carl-Dietrich Sander weist daraufhin, dass es viele Jakob Werners im deutschen Mittelstand gibt – und dass manche dieses Problem noch nicht erkannt hätten. Deshalb stellte er eine Checkliste auf seine Internet-Seite, mit der jeder Mittelständler seine eigene „Tilgungslücke“ errechnen und dann handeln kann. Zu finden ist sie unter der Adresse www.cd-sander.de im „Aktuellen Thema“ oder als direkter Link unter www.cd-sander.de/pages/02.aktuelles/01.aktuellesthema.