

# Das Tilgungsaussetzungsmodell der KARLSRUHER.

Die Extrapower für Ihre Finanzierung.



Ein Kredit wird aufgenommen und mit gleichen monatlichen Raten zurück bezahlt. In der Rate sinkt während der Laufzeit der Zinsanteil und der Anteil der Tilgung steigt

**oder....**  
der Darlehenszins wird an die Bank gezahlt und der Rest wird in eine attraktive Rentenversicherung gespart, statt zu tilgen

Zins €      +      Tilgung €



Zins und Tilgung fließen ohne Nutzung der Chancen einer Rentenversicherung zur Entschuldung an die Bank

Zins €      +      Tilgung €



Die Tilgung kann zu höheren Erträgen angelegt als beim Darlehen bezahlt werden. Zusätzlich können bei Vermietung und Verpachtung konstant hohe gleichbleibende Steuervorteile über die gesamte Laufzeit genutzt werden

# Beispielrechnung.

## TA-Modell für Vermietung und Verpachtung.

### Vergleich Annuitätendarlehen versus TA-Modell

Annuitätendarlehen		TA- Darlehen mit der Karlsruher*	
Darlehensbetrag	500.000 €	Darlehensbetrag	500.000 €
Laufzeit	30 Jahre	Laufzeit	30 Jahre
Zinsbindung	15 Jahre	Zinsbindung	15 Jahre
Zins	4,20 %	Zins	4,20 %
anf. Tilgung	1,67 %	Beitrag Rentenvers.	873,86 €
Gesamtannuität	2445,09 €	Gesamtannuität** ✓	2.623,86 €
Restschuld (Ende der LZ)	0 €	Restschuld (Ende der LZ)	0 €
Steuerersparnis	165.781 €	Steuerersparnis ✓	<b>274.680 €</b>
Vorteil		Vorteil*** ✓	<b>44.221 €</b>

Quelle: Berechnungsbeispiel aus dem Tilgungsaussetzungstool per 04/2023 der WVVP

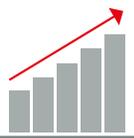
\*Alle Tarifangaben sind mit Hilfe eines Nährungsverfahrens und auf Basis der Überschussbeteiligung 04/2023 bzw. den Annahmen der Wertentwicklung beim Index Produkt berechnet. Genutzter Tarif: Genius mit 5 % Bruttofondsentwicklung mit 80 % Beitragsgarantie, Kundenalter 41 Jahre, Laufzeit 30 Jahre mtl. Sparrate 873,86 € Fremdnutzung, Steuersatz Aufschub: 40%; Steuersatz Ablauf 35%; Kist 9,0%, Zinsbindung 15 Jahre, Zinssatz gleichbleibend. Alle Angaben sind freibleibend und indikativ. Details entnehmen Sie bitte Ihrer individualisierten Berechnung

\*\* Gesamtannuität enthält Zins und Beitrag Rentenversicherung.

\*\*\*Mögliche Gesamtleistung der Rentenversicherung nach Steuer zzgl. Steuerersparnis abzgl. Kreditzins.

### Nachhaltige Altersvorsorgeprodukte der KARLSRUHER.

#### KlassikClever



#### IndexClever



#### Genius Sicherheit



#### Genius Chance



Anlage im Sicherungsvermögen  
der KARLSRUHER

Anlage direkt am Kapitalmarkt