

# Finanz-Journal



## Dranbleiben lohnt sich

Kleine Schritte, großer Effekt: Fondssparpläne bieten Chancen für den langfristigen Vermögensaufbau.

► Seite 2



## Profis fürs Verteilen

Neue Dienstleistung der Sparkasse Zollernalb: Zertifizierte Experten übernehmen die Nachlassabwicklung für Erben.

► Seite 3



## Tausend Dank, Chef!

Unternehmen, die Mitarbeitern eine betriebliche Altersvorsorge anbieten, profitieren auch selbst davon.

► Seite 7



## Raten und gewinnen!

Top-Elektronik, Genusserlebnisse und mehr verlosen wir dieses Mal in unserem Kreuzworträtsel – machen Sie mit!

► Seite 8



Open-Air-Kino im eigenen Garten – warum nicht? Sorgen Sie vor, damit Sie Ihr Leben später frei gestalten können.

# Geld für später

Vermögensaufbau und Vorsorge sind einfach – wir zeigen es Ihnen.

Irgendwann ist es so weit: Sie treten in den Ruhestand ein. Wie stellen Sie sich diese Zeit vor? Möchten Sie Reisen unternehmen, für die bisher die Zeit gefehlt hat? Den Garten umgestalten? Segeln lernen? Alles ist möglich – wenn Sie über ausreichend Geld verfügen, um diese Pläne in die Tat umzusetzen.

### Prüfen statt Rentenpanik

Die Rentendebatte macht aktuell wenig Mut. Fakt ist: Nicht einmal mehr die Hälfte des letzten Bruttogehalts gibt es vom Staat im Ruhestand – Tendenz sinkend. Doch bevor die Panik einsetzt, ziehen Sie Bilanz über Einnahmen und Ausgaben: Wie viel wird

aus gesetzlicher Rente und anderen Vorsorgequellen hereinkommen? Welche Kosten werden steigen oder – weil etwa das Haus abbezahlt ist – sinken? Erst danach können Sie einschätzen, wie viel Mehreinkommen Sie noch ansparen müssen. Dabei spielen wieder Ihre Vorstellungen für den Ruhestand eine Rolle. Viele Experten nennen als Faustregel 70 bis 90 Prozent des bisherigen Einkommens.

### Entschulden und absichern

Vor dem Vermögensaufbau sollten zwei wichtige Voraussetzungen erfüllt sein: Am besten ist es, zunächst laufende Kredite abzahlen. Denn die Kreditzinsen

liegen meist höher als das, was Sie mit Geldanlagen erwirtschaften können. Die Baufinanzierung ist davon ausgenommen – schließlich investieren Sie hier in ein echtes Stück Altersvorsorge.

Im nächsten Schritt empfehlen wir, wichtige Lebensrisiken abzusichern. Dazu gehört neben Berufsunfähigkeit zum Schutz des Einkommens vor allem die Haftpflicht, denn aus Unachtsamkeit verursachte Schäden können in die Millionen gehen.

### Nichts verschenken

Nutzen Sie staatlich geförderte Vorsorgeformen, denn in Zeiten niedriger Zinsen ist jeder Euro, den Sie nicht selbst einzahlen

müssen, doppelt wertvoll. Die Riester-Rente wird mehrfach unterstützt, denn neben den Zulagen (154 Euro pro Person plus bis zu 300 Euro pro Kind) können Sie die Vorsorgeaufwände von der Steuer absetzen.

Falls Sie Wohneigentum planen, ist Wohnriester mit LBS-Riester-Bausparen das Mittel der Wahl. Für Selbstständige gibt es die Rürup-Rente mit hohen steuerlich absetzbaren Beiträgen.

### Noch mehr Extras

Auch bei der betrieblichen Altersvorsorge liegt die Förderung in der Besteuerung: Sie zahlen einen Teil Ihres Bruttogehalts in einen Vorsorgevertrag ein. Das restliche Einkommen wird ganz normal versteuert – und da es nun niedriger ist, zahlen Sie weniger Steuern.

Apropos Arbeitgeber: Denken Sie auch an die vermögenswirksamen Leistungen (VL), die viele Unternehmen ihren Angestellten

zahlen. Hierbei handelt es sich im wahrsten Sinne des Wortes um geschenktes Geld!

### Privat sparen

Wenn Sie genug übrig haben, um zusätzlich vorzusorgen, sollten Sie so früh wie möglich damit loslegen. Für alle, die Wert auf eine garantiert lebenslange Rente legen, ist Sparkassen-IndexGarant eine interessante Möglichkeit. Sie kombiniert den Schutz einer klassischen Rentenversicherung mit den Chancen des Kapitalmarktes – und das ohne Verlustrisiko, weil die Rendite nie negativ ausfallen kann.

Mit Sparplänen wird auch aus kleinen Beträgen über die Jahre eine ordentliche Summe, die Sie im Alter zum Beispiel über einen Auszahlplan zur Aufbesserung der Rente verwenden können. Für Sparzeiträume von zehn Jahren und mehr sind Fondssparpläne eine gute Wahl. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 2.

Informieren ist einfach!

COUPON

Holen Sie sich jetzt unser neues Kundenmagazin „Treffpunkt“ – mit vielen Infos rund um das Thema „Altersvorsorge“!

Einfach diesen Coupon ausschneiden, in Ihre nächste Sparkassen-Geschäftsstelle gehen und schon erhalten Sie das kostenlose Magazin\*!

\*Solange der Vorrat reicht.



Wenn's um Geld geht  
Sparkasse Zollernalb





Langer Atem zahlt sich aus – das gilt auch bei der Geldanlage in Wertpapieren.

## Dranbleiben lohnt sich

Fondssparpläne: erste Wahl für langfristigen Vermögensaufbau.

Von rund 10.500 Punkten zu Jahresbeginn stürzte der Dax zwischenzeitlich auf unter 8.800 Punkte ab. Was schlimm klingt, hat auch eine gute Seite: Anleger konnten zu günstigeren Konditionen als zuvor in Aktien einsteigen oder ihre Positionen aufstocken. Wenig später war ein Teil der Verluste auch schon wieder wettgemacht. Doch Hand aufs Herz: Wer traut sich zuzugreifen, wenn es an der Börse rumpelt und von Dieselgate bis Brexit eine Hiobsbotschaft die nächste

jagt? Kaum jemand – mit Ausnahme von Fondssparern, die monatlich feste Summen am Aktienmarkt investieren. Wer wie sie regelmäßig einzahlt, muss sich keine Sorgen machen, zum falschen Zeitpunkt einzusteigen. Zudem bewirken die stets gleichen Raten, dass Anleger bei niedrigen Kursen mehr Anteile erwerben als bei hohen Kursen: Bei 200 Euro Sparrate erhalten sie fünf Anteile, wenn ihr Fonds bei 40 Euro notiert, aber nur vier Anteile bei 50 Euro. So erzielen

Fondssparer automatisch einen günstigen Durchschnittspreis. Diese Stärken von Sparplänen lassen sich auch bei der Einmalanlage nutzen. Dafür investieren Anleger die geplante Gesamtsumme Zug um Zug, etwa über zwölf oder 24 Monate hinweg. Und wenn die Kurse erneut abrutschen? Kursturbulenzen können jederzeit auftreten und auch Sparpläne ins Minus drücken. Doch die Grafik zeigt: Wer Geduld beweist, hat Chancen auf attraktive Renditen.

### Wertpapierinvestments: bisher auf lange Sicht lohnend

Diese Ergebnisse erreichten Anleger zuletzt im Schnitt mit einem Fondssparplan (monatliche Einzahlung 100 Euro) in den verschiedenen Anlageklassen:

| Fondsguppe                    |                  | 10 Jahre<br>12.000 Euro | 20 Jahre<br>24.000 Euro | 30 Jahre<br>36.000 Euro |
|-------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktienfonds Deutschland       | Ergebnis in Euro | 15.340                  | 39.680                  | 101.946                 |
|                               | in Prozent p. a. | 4,8                     | 4,8                     | 6,2                     |
| Aktienfonds Europa            | Ergebnis in Euro | 14.569                  | 31.769                  | 74.395                  |
|                               | in Prozent p. a. | 3,8                     | 2,7                     | 4,5                     |
| Aktienfonds global            | Ergebnis in Euro | 15.780                  | 36.537                  | 94.450                  |
|                               | in Prozent p. a. | 5,3                     | 4,0                     | 5,8                     |
| Euro-Rentenfonds Mittelläufer | Ergebnis in Euro | 14.473                  | 35.732                  | 81.099                  |
|                               | in Prozent p. a. | 3,7                     | 3,8                     | 5,0                     |
| Offene Immobilienfonds        | Ergebnis in Euro | 12.759                  | 32.573                  | 67.086                  |
|                               | in Prozent p. a. | 1,2                     | 2,9                     | 3,9                     |

Quelle: BVI. Ergebnisse berücksichtigen alle Kosten inklusive Ausgabeaufschlag. Angaben sind Durchschnittswerte der jeweiligen Fondsguppe. Stichtag: 30.06.2016. **Die vergangene Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.**

## Impressum

**Herausgeber:**  
Sparkasse Zollernalb  
Friedrichstraße 3  
72336 Balingen  
Telefon: 07433 13-0  
Telefax: 07433 13-7300  
E-Mail: info@spkza.de

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Sparkasse Zollernalb  
Thorsten Straubinger (V.i.S.d.P.),  
Ralf Hirmer

**Redaktion und Realisation:**  
Deutscher Sparkassen Verlag GmbH  
Am Wallgraben 115  
70565 Stuttgart  
Antje Berg (Text, Layout und Bild-  
redaktion)

Joachim Leutgen (Art Director)  
Nicole Zinthäfer (Herstellung)

**Bildnachweis:**  
DSV, Getty Images, PR/Archiv,  
Sparkasse Zollernalb, Thinkstock

**Druckerei:**  
Bechtle Verlag & Druck  
Zeppelinstraße 116  
73730 Esslingen

**Redaktionsschluss:**  
20.09.2016

Eine Verwertung der enthaltenen  
Texte, Bilder und Grafiken bedarf  
der vorherigen Zustimmung der

Sparkasse Zollernalb. Alle Angaben  
wurden sorgfältig recherchiert und  
zusammengestellt. Eine Gewähr für  
ihre Richtigkeit kann aber nicht über-  
nommen werden. Diese Publikation  
enthält keine Finanzanalysen bzw.  
Informationen mit Empfehlungen  
nach § 34b WpHG.

Artikel-Nr. 322 114 111 M



## paydirekt ist da

Jetzt registrieren und sicher online einkaufen!



Spontan online shoppen ohne Sicherheitsbedenken – mit paydirekt.

Sie möchten sich sicher fühlen, wenn Sie Ihre Internet-Einkäufe bezahlen, und außerdem soll es unkompliziert sein? Der neue Service paydirekt bietet beides: einfaches Bezahlen mit Benutzernamen und Passwort und die Sicherheit, dass Ihre Sparkasse Ihre Daten schützt.

Die Zahlung mit paydirekt erfolgt direkt von Ihrem Girokonto. Im Gegensatz zu alternativen Bezahlmethoden benötigen Sie kein zwischengeschaltetes Konto und auch keinen Drittanbieter. Ihre Kontodaten verlassen zu keinem Zeitpunkt den geschützten Bereich der Banken und Sparkassen und liegen ausschließlich auf inländischen Bankservern.

Die Anmeldung ist ganz einfach: Alles, was Sie für paydirekt benötigen, ist ein fürs Online-Banking freigeschaltetes Girokonto. Registrieren Sie

sich einmalig im Online-Banking, legen Sie Benutzernamen und Passwort fest und bestätigen Sie die Angaben mit einer Transaktionsnummer (TAN). Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail, die Sie bestätigen, um Ihren Benutzerstatus zu aktivieren. Schon kann es losgehen!

Übrigens hört die Sicherheit mit paydirekt nicht bei der Bestellung auf: Falls der Händler einmal nicht liefern oder die Ware beschädigt sein sollte, genießen Sie Käuferschutz und erhalten Ihr Geld zurück.

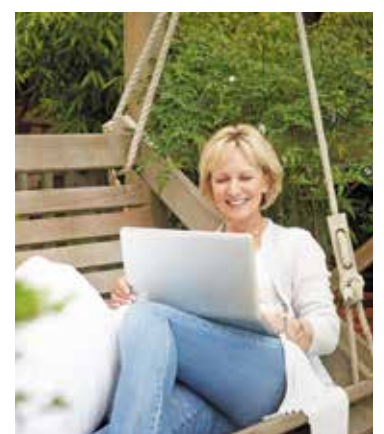
### Mehr Informationen

Schon jetzt können Sie in weit über 100 Online-Shops mit paydirekt bezahlen – und es werden laufend mehr. Auf [www.paydirekt.de](http://www.paydirekt.de) finden Sie die aktuelle Übersicht der teilnehmenden Händler.

## Schon im Netz?

Online-Banking macht das Leben leichter.

Das neue Bezahlverfahren paydirekt (siehe oben) können Sie nur nutzen, wenn Ihr Girokonto für das Online-Banking freigeschaltet ist. Aber auch viele andere nützliche Funktionen sprechen für Online-Banking bei Ihrer Sparkasse: Zum Beispiel können Sie sich den Weg zur Filiale künftig sparen, wenn es um Überweisungen und Daueraufträge geht. Besonders praktisch im Online-Banking: Das „Elektronische Postfach“ Ihres Girokontos ist die Schaltzentrale für vertrauliche Kommunikation mit Ihrer Sparkasse. Darüber können wir Ihnen zum Beispiel Ihre Kontoauszüge zur Verfügung stellen oder Sie über Änderungen rund um die



Die Finanzen jederzeit im Blick.

von Ihnen genutzten Finanzdienstleistungen informieren.

Gern helfen wir Ihnen bei den ersten Schritten in die Welt der digitalen Bankgeschäfte!



# Professionell teilen

Neu bei der Sparkasse Zollernalb: Nachlassabwicklung durch Experten.

Sie haben geerbt, aber es fehlt Ihnen an Zeit und Fachwissen, sich um die Abwicklung des Nachlasses zu kümmern? Oft wohnen Erben weit verstreut und stehen in ganz unterschiedlichen (Familien-)Verhältnissen zum Verstorbenen, sodass allein schon die Kommunikation erheblichen Aufwand verursacht.

Sie können aber auch einfach die Sparkasse Zollernalb mit der Abwicklung des Nachlasses beauftragen. Unser Stiftungs- und Seniorenmanager Jürgen Ulrich (siehe Kasten unten) ist zertifizierter Testamentsvollstrecker und kann Ihnen mit seinem Team diese Arbeit abnehmen.

nen zusammenhängen, insbesondere:

- > Erfassung und Auflistung des Nachlasses
- > Kommunikation zwischen den Erben
- > Erledigung von Erbschaftssteuerangelegenheiten und Formalitäten bei Behörden
- > Verteilung des Erbes inklusive Pflichtteil und Vermächtnissen gemäß Testament/gesetzlicher Erbfolge
- > ggf. Verkauf von Sachwerten wie Immobilien zur Aufteilung des Werts
- > ggf. Nachlasserhalt, falls dies Teil der letztwilligen Verfügung ist

die Details Ihres Erbfalls und prüfen, ob unser Leistungsangebot zu Ihren Gegebenheiten und Vorstellungen passt.

In der Folge arbeiten wir einen individuellen Vertrag aus, in dem Aufgaben, Rechte und Pflichten auf beiden Seiten – Nachlassabwickler und Erben – genau benannt werden. Sie erteilen uns für unseren Bereich eine entsprechende Vollmacht. Für den Fall, dass es später zu Uneinigkeit unter den Erben kommen sollte, ist im Vertrag auch festgehalten, in welchen Bereichen die Sparkasse entscheiden darf – ganz nach Ihren Wünschen.

Auch besondere Regelungen rund um den Nachlass sind möglich – etwa, falls wir nur einen Teil des Erbes abwickeln sollen oder falls es besondere Vorgaben zum Umgang mit Immobilien und anderen Sachwerten gibt.

Übrigens: Falls der Verstorbene verfügt hat, dass sein Barvermögen – oder ein Teil davon – in eine Stiftung einfließen oder anderweitig dauerhaft verwaltet werden soll, können wir uns auch um diesen Teil der Nachlassverwaltung für Sie kümmern.

## Warum es sich lohnt

Für Erben bedeutet die Einschaltung eines professionellen Nachlassverwalters zunächst einmal, dass sie weniger Aufwand haben. Gerade bei weitverzweigten,



Jeder bekommt das Stück vom Kuchen, das ihm zusteht – dafür sorgen wir.

untereinander vielleicht nicht einmal persönlich bekannten Erbengemeinschaften ist das ein großer Vorteil. Auch die Verantwortung, alles richtig machen zu müssen und, zum Beispiel gegenüber Behörden, keine Formfehler zu begehen, sind Sie los: Diese Pflicht – und die entsprechende

Haftung – obliegt nun dem Nachlassverwalter. Und schließlich kann es ein beruhigendes Gefühl sein, dass es eine neutrale Person gibt, die im Ernstfall Streitigkeiten schlichten kann und in bestimmten Fragen rund um den Nachlass das letzte Wort hat. Wir helfen Ihnen gern!

## Worum es geht

Unter Nachlassabwicklung versteht man alle Tätigkeiten, die mit der Prüfung und Verwertung der Erbmasse eines Verstorbenen

## Wie es funktioniert

Sie haben Interesse an einer Nachlassabwicklung durch die Sparkasse Zollernalb? In einem Erstgespräch klären wir zunächst

## Mehr Informationen



Auch beim Thema Nachlassabwicklung Ihr kompetenter und vertrauensvoller Ansprechpartner:

Jürgen Ulrich, Stiftungs- und Seniorenmanager der Sparkasse Zollernalb

Kontakt:  
Tel.: 07433 13-7479  
Fax: 07433 23647  
E-Mail: juergen.ulrich@spkza.de

## Kompakt informiert

Jetzt abonnieren: den neuen E-Mail-Newsletter.

Jeden Monat News und praktische Tipps für den Finanzalltag – ganz bequem in Ihr E-Mail-Postfach: Abonnieren Sie jetzt den neuen Newsletter der Sparkasse Zollernalb!

<http://s.de/qbz>



# Endspurt für Ihr Geld

Werden Sie noch vor Jahresende aktiv, um nichts zu verschenken.



Schnell um die Finanzen kümmern – sonst ist der Zug abgefahren.

Gegen Jahresende wird es oft hektisch – viel Stress im Job, Weihnachtsgeschenke müssen besorgt werden ... Trotzdem sollten Sie sich ein wenig Zeit nehmen, um Ihre Finanzen zu überprüfen. Denn wenn erst einmal das neue Jahr beginnt, ist es für manche Entscheidungen rund ums Geld zu spät.

## Auto versichern

Der 30. November ist Stichtag für alle, die zum neuen Jahr ihre Kfz-Versicherung wechseln wollen. Vergleichen Sie rechtzeitig Leistungen und Preise, damit Sie diese Entscheidung in Ruhe fällen können. Einen Aufschub gibt es, wenn Ihr Versicherer die Preise erhöht. Dann ist der Wechsel

des Anbieters auch noch nach dem 30. November möglich.

solche Verträge auf 0,9 Prozent – aktuell gibt es noch 1,25 Prozent.

## Riester optimieren

Wenn Sie mit einem Riester-Vertrag fürs Alter vorsorgen, sollten Sie sichergehen, dass Sie für 2016 genug Geld eingezahlt haben – für die volle Zulage sind 4 Prozent des sozialversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens nötig.

Falls Ihr Einkommen gestiegen ist, könnte eine Nachzahlung nötig sein. Auch läuft Ende 2016 die Frist für Zulagenanträge ab, die das Jahr 2014 betreffen. Am besten stellen Sie direkt einen Dauerzulagenantrag, damit das in Zukunft automatisch läuft.

## Besser vorsorgen

Sie planen, eine Kapitallebens- oder eine private Rentenversicherung abzuschließen? Dann ist Zeit im wahrsten Sinne des Wortes Geld, denn zum 1. Januar 2017 sinkt der Garantiezins für

## Erträge sichern

Verschaffen Sie sich einen Überblick über Zinsen und sonstige Kapitalerträge aus Ihren Geldanlagen: Noch ist genug Zeit, Ihre Freistellungsaufträge an die jeweiligen Geldinstitute in der Höhe so anzupassen, dass Sie für 2016 nicht mehr Abgeltungssteuer zahlen als nötig.

## Steuern sparen

Wer Ausgaben clever verteilt, kann seine Steuerlast für 2016 noch senken. So kann es sich zum Beispiel lohnen, Gesundheitsausgaben wie Zahnimplantate vorzuziehen, um damit für dieses Jahr in den steuerlich wirksamen Bereich vorzudringen. Falls Sie den Höchstbetrag für absetzbare Handwerkerleistungen bereits ausgeschöpft haben, ist es dagegen ratsam, weitere Reparaturen auf 2017 zu verschieben.



# DER IMMOBILIEN



**Hier wohnt man gern:** Gepflegtes Zweifamilienhaus in Balingen-Frommern. Ruhige, bevorzugte Wohnlage. Wohnfläche ca. 196 m<sup>2</sup>, 2 getrennte Wohnungen mit idealer Raumaufteilung und grundsolider Bausubstanz, voll unterkellert, Grundstück ca. 874 m<sup>2</sup>, große Einzelgarage, beide Wohnungen derzeit vermietet. BA 159,7; 1982; (1); E.  
**348.000 Euro | Objekt B50291**



**Herrlicher Landsitz:** Historisches und charmantes Mühlenanwesen mit Eventlocation und einer romantischen Gartenanlage in Hechingen. Wohnfl. ca. 253 m<sup>2</sup>, Nutzfl. ca. 214 m<sup>2</sup>, Grdst. 1.616 m<sup>2</sup>. VA 130,0; 1900; (10); E.  
**428.000 Euro | Objekt H76861**



**Geräumige Gewerbeinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:** Im Ortskern von Albstadt-Truchtlengen, verkehrsgünstig gelegen. Nutzfläche ca. 326 m<sup>2</sup>, Parkmöglichkeiten vor dem Haus, frei nach Absprache. BA 365,0; 1976; (1).  
**150.000 Euro | Objekt A60442**



**Wohnen in bevorzugter Lage:** Geräumiges Wohnhaus in Balingen. Wohnen auf einer Ebene möglich, Wohnfl. ca. 174 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Öl-ZH, Kunststoff-Isolierglasfenster, große Einzelgarage, traumhaftes Grundstück mit ca. 992 m<sup>2</sup>, sofort frei! BA 223,4; 1956; (1); G.  
**359.000 Euro | Objekt B50275**

Unsere Immobilien-Hotline:

**07433 13-4444**



**Gemütliches Wohnen:** Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in Hechingen. Wfl. ca. 120 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, moderne Küche, Grdst. ca. 144 m<sup>2</sup>. BA 160,7; 1900; (2); F.  
**189.000 Euro | Objekt H76839**



**Genießen Sie einen herrlichen Ausblick:** Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage in Albstadt-Tailfingen. Wohnfläche ca. 215 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, Einbauküche mit Hauswirtschaftsraum, Holz-Isolierglasfenster, Heizung Bj. 1988, Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus. Grundstück ca. 822 m<sup>2</sup>. Frei nach Absprache. BA 365,0; 1969; (1).  
**260.000 Euro | Objekt A60443**



**Wunschlos glücklich – das Haus, von dem Sie träumen, in Balingen!** Ungestörte, bevorzugte Ortsrandlage. Neuwertiges, gepflegtes Weber-Fertighaus. Moderne Grundrissgestaltung, Wohnfl. ca. 164 m<sup>2</sup>. 5,5 Zimmer, 2 Bäder, Grdst. ca. 588 m<sup>2</sup>, Südausrichtung, sonnige Terrasse, Brauchwasser-Solaranlage, PV-Anlage, Zisterne, Gas-Brennwerttechnik, Doppelgarage. VA 17,3; 2004; (2); A+.  
**490.000 Euro | Objekt B50300**

**Wir vermitteln auch Ihre Immobilie!**

**Geben Sie uns Ihren Auftrag!**



Angelika Eckstein  
Immobilienberaterin  
Telefon 07433 13-7274  
angelika.eckstein@spkza.de

Lorenz Rother  
Immobilienberater  
Telefon 07433 13-7275  
lorenz.rother@spkza.de



**In bester Wohnlage fühlen sich alle wohl:** Stattliches Einfamilienhaus mit Garage in Albstadt-Ebingen. Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Terrasse, Balkon, riesiger Garten, Grdst. 1.614 m<sup>2</sup>. Sofort frei! BA 239,5; 1952; (1); G.  
**349.000 Euro | Objekt A60451**



**Altersgerechter Neubau:** Hochwertiges Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung in Grosselfingen. Wfl. ca. 94 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, offene Küche mit EBK, Wärmepumpenheizung, 1 Garage, 1 Pkw-Stellplatz, Grdst. ca. 394 m<sup>2</sup>. BA 23,2; 2016; (4); A+.  
**293.000 Euro | Objekt H76797**

**Unsere Immobilien-Center im Zollernalbkreis:  
Immobilien-Hotline 07433 13-4444**

**Internet:  
www.spkza.de/immobilien**

#### Abkürzungen Energieausweis:

**VA = Verbrauchsausweis**

Endenergieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>a) auf Basis der letzten 3 Jahre

**BA = Bedarfsausweis**

Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>a) auf Basis der energetischen Kennwerte

**Endenergieträger**

(1) Öl, (2) Gas, (3) Strom, (4) Nah- oder Fernwärme, (5) Pellets, (6) Kohle,

(7) alternative Energie, (8) Solarenergie, (9) Erdwärme, (10) Holz, (11) Flüssiggas

**Energieeffizienzklassen (nur bei Energieausweis ab 18.11.2013)**

A+, A, B, C, D, E, F, G, H (A+ = niedriger Verbrauch, H = hoher Verbrauch)



# IMMOKLIERER NR. 1\*

\* Laut Immobilienmanager, Heft 09/2014, ist die Sparkassen-Finanzgruppe Deutschlands Nr. 1 bei Wohnimmobilien.

**Wir suchen Immobilien für über 5.000 interessierte Kunden.**

**Rufen Sie uns an!**



Thorsten Boehm  
Immobilienberater  
Telefon 07433 13-6202  
thorsten.boehm@spkza.de

Heiko Klaiber  
Immobilienberater  
Telefon 07433 13-6150  
heiko.klaiber@spkza.de

Birgit Burkhardt  
Immobilienberaterin  
Telefon 07433 13-6132  
birgit.burkhardt@spkza.de



**Ihr Platz an der Sonne:** Ruhig gelegenes Wohnhaus in Balingen-Roßwangen. Wfl. ca. 187 m<sup>2</sup>, Nfl. ca. 270 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Grundstück ca. 2.869 m<sup>2</sup>, 2002/2003 grundlegend saniert, PV- und Solaranlage von 2011. VA 99,9; 1906; (1, 8, 10); C. 465.000 Euro | Objekt B50293



**Zentrumsnahes Wohnen:** Gepflegtes Wohnhaus in Balingen. Wohnfl. ca. 150 m<sup>2</sup>, 5,5 Zimmer, gute Bausubstanz, gepflegter Zustand, 2003 umfassend umgebaut und grundlegend renoviert, Erdwärmeheizung, Vollwärmeschutz, Wintergarten. BA 153,0; 1954; (4, 6); E. 380.000 Euro | Objekt B50230



**Toplage inbegriffen:** Einfamilienhaus in Albstadt-Ebingen. Zentrumsnah, Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>, 9 Zimmer, 2 Bäder, Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung, Grdst. ca. 282 m<sup>2</sup>, 2 Garagen, sofort bezugsfrei. BA 235,1; 1923; (2); G. 195.000 Euro | Objekt A60359



**Seniorenrechtliches Wohnen:** 2-Zimmer-Wohnung in Haigerloch. Wohnfl. ca. 64 m<sup>2</sup>, großer Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit EBK, Bad mit bodenebener Dusche, Balkon, Fahrstuhl, Pkw-Stellplatz. BA 65,1; 2011; (1). 165.000 Euro | Objekt H76648

**Immobilientage Zollernalb am 22./23. Oktober 2016 in der Stadthalle Balingen.**

Besuchen Sie uns auf der Messe (Stand 90) und lassen Sie sich rund um das Thema Immobilien informieren.



**So lesen Sie die Energiedaten richtig:**

Beispiel: VA 130,05; 1970; (2); D  
Verbrauchsausweis: 130,05 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1970  
Endenergieträger: Gas  
Energieeffizienzklasse: D



**Sparkasse  
Zollernalb**



# Stabil finanzieren

Zur Immobilienfinanzierung gehören meist mehrere Bausteine.

Die Konditionen für Immobilienkredite sind weiterhin attraktiv – denken auch Sie darüber nach, Wohneigentum zu bauen oder zu kaufen? Dann sollten Sie bei der Finanzierung alle Möglichkeiten ausschöpfen. Mit einem Baukredit allein ist es meist nicht getan. Und es gibt verschiedene Tricks, mit denen Sie günstiger ins Eigenheim kommen. Die wichtigsten Elemente einer Baufinanzierung stellen wir Ihnen hier vor.

## Eigenkapital

Logisch: Was Sie selbst an Geld mitbringen, müssen Sie nicht mehr verzinst finanzieren. Daher ist Ihr Ersparnis in der Baufinanzierung gut aufgehoben. Allerdings sollte immer Geld übrig bleiben, auf das Sie schnell zugreifen können, falls zum Beispiel eine dringende Autoreparatur ansteht.

Denken Sie beim Eigenkapital auch an Ihre Riester-Verträge: Falls Sie ohnehin schon in einen Riester-Bausparvertrag einzahlen, wird dieser natürlich Teil Ihres Finanzierungskonzepts. Aber auch Guthaben aus Riester-Rentenversicherungen, -Bank- oder -Fondssparplänen können Sie als Eigenkapital in die Waagschale werfen – und zwar, ohne dass Sie die staatlichen Zulagen und Steuervorteile zurückzahlen müssten. Sollten Sie und vielleicht auch Ihr Partner schon seit einiger Zeit riestern, kann das Ihre Finanzierungslast ein gutes Stück reduzieren.

## Bausparen

Mit einem Bausparvertrag der LBS bauen Sie systematisch Vermögen für den Kauf Ihrer Immobilie auf und sichern sich gleichzeitig ein zinsgünstiges Darlehen.

Alle Riester-Förderberechtigten können sich staatliche Zuschüsse und Steuervorteile sichern.

Darüber hinaus unterstützt der Staat Bausparer innerhalb gewisser Einkommensgrenzen mit der Wohnungsbauprämie: Sie erhalten 8,8 Prozent der jährlichen Einzahlungen (bis zu einer Grenze von 512 Euro für Singles beziehungsweise 1.024 Euro für Verheiratete) als Zuschuss.

## Kredite

Meist ist ein Immobilienkredit Ihrer Sparkasse der zentrale Baustein Ihrer Finanzierung. Sie können an mehreren Stellschrauben drehen, um das Darlehen perfekt auf Ihre Bedürfnisse zuzuschneiden: Je länger die Laufzeit, desto länger sichern Sie sich den vereinbarten Zins. Die Tilgungsrate ist der prozentuale Anteil, den Sie monatlich zurückzahlen. Wählen

Sie eine hohe Tilgung, sind Sie schneller schuldenfrei und sparen Zinsen. Die staatlichen Förderbanken L-Bank und KfW bieten zinsgünstige Wohnbaudarlehen an, die Sie mit dem klassischen Immobilienkredit kombinieren können. Sie sind an

Voraussetzungen geknüpft – so muss die Immobilie bestimmte Grenzwerte zur Energieeffizienz einhalten. Besonders sparsame Gebäude werden sogar mit Zuschüssen belohnt! Beantragen können Sie die Darlehen über Ihre Sparkasse.



Tragfähig: Wir helfen Ihnen, die richtigen Finanzierungsbausteine zu finden.

# Ihr Zuhause ist ihr Job

Teil 3 der Serie „Unsere Immobilien-Center“: Hohenzollern.



Das Team des Immobilien-Centers Hohenzollern (v. l. n. r.): Alfred Albus, Elena Schlegel, Jonas Keßler (Leiter), Ines Rooifs, Hardy Burkhardt, Markus Rotenhagen. Nicht im Bild: Klaus Häusel, Markus Pfister.

Den Abschluss unserer Serie über die Sparkassen-Immobilien-Center bildet das Team Hohenzollern. Am Schloßplatz in Hechingen erwarten Sie Jonas Keßler und sein Team aus Immobilien- und Finanzierungsexperten. Wenn die Beraterinnen und Berater durch ihr Geschäftsgebiet fahren, sehen sie überall „ihre“ Häuser und Wohnungen: gebaut, finanziert oder vermittelt mit Unterstützung der Sparkasse Zollernalb. Jonas Keßler ist stolz darauf: „Keine andere Bank in der Region ermöglicht mehr Menschen den Einzug in die eigenen vier Wände als wir.“ Das Immobilien-Center bringt

Käufer und Verkäufer zusammen – die Vermittlung von Häusern und Wohnungen, Gewerbeimmobilien und Grundstücken ist ein wichtiger Teil der Arbeit. In den Bereichen Hechingen, Haiger-

loch, Bisingen und Burladingen ist das Team daher ständig auf der Suche nach Objekten für eine wachsende Anzahl an Interessenten. Denn günstige Kreditkonditionen und die Niedrigzinsphase haben auch hier die Nachfrage deutlich ansteigen lassen. „Wer mit uns verkauft, spart viel Arbeit und hat beste Chancen, sein Objekt zum fairen Preis zu veräußern“, empfiehlt Jonas Keßler.

Neben der Maklertätigkeit ist das Immobilien-Center Hohenzollern vor allem im Bereich Finanzierung aktiv. Mit viel Erfahrung, Marktkenntnis und Überblick zu verschiedensten Finanzierungsbausteinen (siehe auch Beitrag oben) erstellen die Beraterinnen und Berater maßgeschneiderte Konzepte, begleiten den Erwerb und freuen sich beim Einzug mit Ihnen – weil wieder eines „ihrer“ Häuser glückliche Bewohner gefunden hat.

## Wir sind für Sie da

Das Immobilien-Center finden Sie am Schloßplatz 1, 72379 Hechingen.  
Tel.: 07433 13-8110 / E-Mail: info@spkza.de

Öffnungszeiten: Mo., Di. und Fr. 09.00–12.00 Uhr und 14.00–17.00 Uhr  
Mi. 09.00–12.00 Uhr  
Do. 09.00–12.00 Uhr und 14.00–18.00 Uhr

Weitere Informationen:

[www.sparkasse-zollernalb.de/immobilien](http://www.sparkasse-zollernalb.de/immobilien)



# Schaufenster

Wir präsentieren: unsere neue Internetfiliale.

Sicher ist es Ihnen schon aufgefallen: Die Website der Sparkasse Zollernalb zeigt sich seit einigen Wochen im neuen Look. Warum? Zunächst einmal wollten wir Ihnen eine modernere Optik bieten. Vor allem ging es uns aber um mehr Bedienkomfort und mehr Service für Sie. Das beginnt beim sogenannten „responsive Design“: Die neue Internetfiliale ist so aufgebaut, dass sie auf all Ihren Endgeräten gut aussieht und komfortabel zu bedienen ist – ganz gleich, ob Sie sie am Desktop-PC, Laptop, Tablet oder Smartphone aufrufen.

Die Anmeldung fürs Online-Banking haben wir prominent oben platziert und die Suchfunktion stark verbessert.

Ihnen fehlt die Menüleiste? Kein Problem – wir haben sie nur ausgeblendet, damit mehr Platz für die aktuellen Themen bleibt. Wenn Sie mit dem Mauszeiger über die passende Kategorie fahren (Privatkunden, Firmenkunden etc.), können Sie sie jederzeit ins Bild bringen.

Und falls Sie persönliche Beratung brauchen, finden Sie im Kontaktbereich oben rechts alle Möglichkeiten: Telefon, E-Mail und mehr.





Ganz so überschwänglich fällt die Freude vielleicht nicht aus – aber für eine Zusatzrente sind Mitarbeiter dankbar.

## Tausend Dank, Chef!

Mitarbeiter gewinnen und halten mit betrieblicher Altersversorgung.

Sie kommen nicht drumherum: Gemäß Betriebsrentengesetz (BetrAVG) müssen Unternehmen ihren Angestellten mindestens eine betriebliche Altersvorsorge (bAV) via Entgeltumwandlung anbieten. Das bedeutet: Sie führen für ihre Mitarbeiter auf Wunsch einen Betrag (bis zu 4 Prozent der Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung) aus deren Bruttogehalt ab. Das Geld kann zum Beispiel in eine Direktversicherung, eine Pensionskasse oder einen Pensionsfonds fließen. Das lohnt sich auch für Sie als Arbeit-

geber: Da die Entgeltumwandlung aus dem Bruttogehalt der Mitarbeiter erfolgt, sparen Sie Lohnnebenkosten. Arbeitgeberbeiträge zur gesetzlichen Renten- und Krankenversicherung sowie zur Arbeitslosen- und Pflegeversicherung richten sich nach dem Bruttogehalt – das sinkt durch den Abzug der bAV-Beiträge.

Falls Sie Ihren Beschäftigten einen Zuschuss zur bAV zahlen (häufig geschieht dies in Höhe der gesparten Sozialabgaben), können Sie die Aufwände als Betriebsausgaben steuerlich geltend machen.

Unabhängig von den finanziellen Vorteilen, die ein bAV-Angebot für das Unternehmen haben kann, profitieren Sie als Unternehmer auch in anderer Hinsicht: Da das gesetzliche Rentenniveau sinkt, stehen zusätzliche Altersbezüge bei vielen Arbeitnehmern hoch im Kurs. Auch für sie ist die Umwandlung aus dem Bruttogehalt attraktiv, da sie das zu versteuernde Einkommen senkt und sich so nur ein Teil der Einzahlungen netto bemerkbar macht. Noch größer ist der Vorsorgeanreiz natürlich mit Zuschüssen vom Chef.

Wenn Sie als Arbeitgeber ein gutes Angebot zur bAV machen, positionieren Sie sich als attraktiver Arbeitgeber. Das hilft Ihnen, neue Mitarbeiter zu gewinnen und bewährte Kräfte im Unternehmen zu halten. Falls Sie unsicher sind, welcher Durchführungsweg für Ihre Firma der richtige ist, beraten wir Sie gern!

### Mehr Informationen

Ihr Ansprechpartner für Fragen rund um die betriebliche Altersvorsorge:

**Armin Stepper**  
Leiter Firmenkunden-Center Balingen  
Tel. 07433 13-7243  
E-Mail: armin.stepper@spkza.de



## Investieren mit Rückenwind

Kennen Sie Ihre Fördermöglichkeiten?

Unternehmer, die Großes vorhaben, haben meist auch großen Finanzierungsbedarf. Die gute Nachricht: Für viele Investitionsanlässe gibt es nicht nur klassische Darlehen, sondern auch Unterstützung vom Staat.

Besonders die Förderbanken der Länder und die staatliche KfW Bankengruppe bieten Finanzierungsprogramme an. Diese richten sich nicht nur an Existenzgründer und junge Unternehmen – auch etablierte Mittelständler können mithilfe der Förderbanken zum Beispiel

- > Gewerbegebäude energieeffizient bauen oder sanieren
- > Forschungs- und Entwicklungsprogramme starten

- > neue Betriebsmittel erwerben
- > ihr Eigenkapital aufstocken
- > international expandieren

### Förderberater Sparkasse

Oft können sogar mehrere Förderangebote miteinander kombiniert werden. Die Schwierigkeit besteht für Unternehmerinnen und Unternehmer meist darin, die für sie passenden Programme zu finden und zu klären, ob sie die Voraussetzungen erfüllen.

Hier helfen die Firmenkundenberater der Sparkasse weiter: Sie kennen sich im Förderdschungel aus und finden den richtigen Mix für die Finanzierung Ihres Investitionsvorhabens. Sprechen Sie uns an!



In die Zukunft blicken: Förderbanken helfen Unternehmen dabei.

## Für alle Fälle

Wer entscheidet, wenn der Chef ausfällt?

Ein Verkehrsunfall, ein Herzinfarkt – durch unvorhergesehene Unglücksfälle kann ein Unternehmen von einer Minute auf die andere ohne Leitung daste-

hen. Können in Ihrer Firma die Geschäfte reibungslos weiterlaufen, wenn Sie plötzlich schwer erkranken oder gar versterben sollten? Auch wenn sich niemand gern derartige Schreckensszenarien ausmalt: Für den Ernstfall sollte Ihr Unternehmen vorbereitet sein. Sonst riskieren Sie nicht nur den Fortbestand Ihres Unternehmens, sondern setzen im Extremfall sogar das Familienvermögen aufs Spiel.

### So beugen Sie vor

- > Legen Sie fest, was in welcher Situation gemacht werden soll
  - > Bestimmen Sie Stellvertreter für alle wichtigen Aufgaben
  - > Statten Sie Ihre Vertreter mit notwendigen Vollmachten aus
  - > Bunkern Sie kein Geheimwissen, beziehen Sie Ihre Mitarbeiter mit ein
  - > Entwickeln Sie Prozesse, und dokumentieren Sie diese
  - > Hinterlegen Sie Schlüssel, Passwörter, PINs und Codes für den Notfall
  - > Dokumentieren Sie laufende Projekte, damit sie nahtlos fortgesetzt werden können
- Doch nicht nur Ihre Mitarbeiter müssen wissen, wie es weitergehen soll, wenn Sie als der Kopf des Unternehmens nicht zur Verfügung stehen. Die Notfallplanung sollte auch ein Anlass sein, Ihre persönliche Absicherung

beziehungsweise die Ihrer Familie auf den Prüfstand zu stellen:

- > Bin ich ausreichend gegen Berufsunfähigkeit versichert?
- > Ist meine Familie finanziell ausreichend versorgt?

- > Passt mein Versicherungsschutz für den Krankheits- und Pflegefall?

Falls Sie Lücken in Ihrer privaten und betrieblichen Vorsorge feststellen, beraten wir Sie gern!

### Mehr Informationen

Von der Absicherung bis zur Nachfolgeregelung: Schützen Sie Ihr unternehmerisches Lebenswerk! Unser Experte:

**Thomas Dettling**  
Leiter Firmenkunden-Center Hohenzollern  
Tel. 07433 13-8102  
E-Mail: thomas.dettling@spkza.de



Informationsvakuum verhindern: Definieren Sie Stellvertreter und geben Sie diesen die nötigen Informationen.



Im Notfallordner finden Unternehmerinnen und Unternehmer Vordrucke, um alle wichtigen Informationen zu hinterlegen. Den praktischen Helfer erhalten Sie bei Ihrem persönlichen Firmen- und Unternehmenskundenberater.

