

# Geldanlage und Steuern –

## Tipps und Ratschläge zur Abgeltungssteuer

**Erinnern Sie sich noch an die Jahre 1999 und 2000?** Aktieneuphorie in ganz Deutschland. 100%, 500%, ja sogar 1000% Kursgewinne in kürzester Zeit. Manche glaubten tatsächlich das würde so weitergehen. Nur einer stand in dieser Zeit grollend da und konnte sich gar nicht über diese Gewinne freuen: das war der Fiskus.

Denn Kursgewinne waren und sind (noch) steuerfrei. So gab es schon zu dieser Zeit Gesetzesvorlagen zur Besteuerung von Kursgewinnen. Konkrete Pläne zur Besteuerung von Kursgewinnen verschwanden dann allerdings wieder nach dem fürchterlichen Aktien-Crash in der Schublade.

Diese Möglichkeit der steuergünstigen Gestaltung bei Geldanlagen soll jetzt endgültig beendet werden. Abgeltungssteuer heißt das „Ungetüm“ und wird ab 2009 Wirkung entfalten. Alle Erträge sollen dann pauschal mit 25% zuzügl. Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag versteuert werden – unabhängig vom persönlichen Steuersatz. Das bedeutet: der Ertrag wird um fast 30% geschmälert – die Inflation einmal nicht mitgerechnet.

**Aber es gibt eine Ausnahme: Alle bis zum 31.12.2008 getätigten Anlagen genießen Bestandsschutz – und damit auch steuerfreie Kursgewinne.**



# Was bedeutet die Abgeltungssteuer für Sie?

Sie sollten in den nächsten Wochen einen ausführlichen Depot-Check mit Ihrem unabhängigen Finanzberater machen. Hier wird es darauf ankommen, eine Langfriststrategie zu entwickeln, die Ihnen möglichst lange die steuerlichen Vorteile sichert.

Sie können sich dabei auf unsere Unabhängigkeit und Individualität (denn jeder Anleger ist anders) bei unseren Anlagevorschlägen verlassen.

### Folgende Fragen müssen Sie sich bei einer neuen Ausrichtung stellen:

- Welchen Anteil meines Vermögens kann ich langfristig steueroptimiert anlegen?
- Können Teile der Anlage für eine evtl. Deckung der Rentenlücke investiert werden?
- Was ändert sich in den nächsten Jahren in meiner Einkommens- und Lebensplanung?
- Was sind meine mittel- und langfristigen Ziele?
- Spielt bei der Vermögensplanung die Vermögensübertragung vielleicht schon eine wichtige Rolle?

## IMPRESSUM

**HERAUSGEBER:** PETERS & KUCHEM  
 VON-LIEBIG-STR. 13 · 53359 RHEINBACH  
 TEL. 0 22 26 80 81 36-37  
 FAX 0 22 26 80 81 38  
 E-MAIL: PETERS-KUCHEM@WEB.DE  
 WWW.PETERS-KUCHEM.DE

**LAYOUT, SATZ+DRUCK:** UNION BETRIEBS-GMBH  
 EGERMANNSTR. 2 · 53359 RHEINBACH  
 TEL. 0 22 26 802-300  
 FAX 0 22 26 802-333  
 E-MAIL: DRUCKEREI@UBGNET.DE  
 WWW.UBGNET.DE



# Ausblick 2008



**D**er Ökonom: „Die Aktienkurse haben ein dauerhaftes Niveau erreicht. Sie sind nicht zu hoch, und die Wall Street wird nichts Dergleichen wie einen Crash erleben.“  
 Der Bankier: „Die Märkte sind in einem guten Zustand; die Werte sind vernünftig und drücken den allgemeinen Wohlstand unseres Landes aus.“  
 Der reichste Mann der Welt: „In der Überzeugung, dass die fundamentale Verfassung unseres Landes gesund ist .... haben mein Sohn und ich in den letzten Tagen Aktien gekauft.“  
 Der Ökonom: der amerikanische Volkswirtschaftler Irving Fischer.  
 Der Bankier: Charles E. Mitchell, Präsident der National City Bank.  
 Der reichste Mann der Welt: John D. Rockefeller.  
 Die drei Zitate stammen aus den Monaten September und Oktober 1929. Am 24. Oktober 1929 gab es den furchtbaren Börsencrash mit seinen langfristigen Folgen.

der Immobilienkrise unter einer massiven Vertrauenskrise der Banken untereinander leidet. Es ist davon auszugehen, dass diese Immobilien- und Finanzkrise die Märkte bis zur Jahresmitte noch begleiten wird. Erst dann wird der angerichtete Schaden wohl näher zu beziffern sein. In Deutschland wird uns dieses Jahr das Thema Abgeltungssteuer beschäftigen (s. anschließenden Artikel). Bei der langfristigen Anlagestrategie wird es darauf ankommen, steuerfreie Kursgewinne möglichst sinnvoll und langfristig einzufrieren. Sie sollten sich für dieses Thema in diesem Jahr ausreichend Zeit nehmen.

### Welche Werte könnten für 2008 interessant sein?

Bereits 2007 plädierten wir für die breite Streuung der Anlagen, denn: „wer breit streut kann nicht ausrutschen!“ Ein klarer Trend ist für das Jahr 2008 nicht auszumachen. Vom Optimisten, der den DAX bei 9000 Punkten sieht und an einen weiteren BOOM der chinesischen Börse glaubt bis zum Weltuntergangspropheten ist alles an Prognosen vertreten. Wir verweisen hier auf die drei Zitate zu Beginn. Interessant könnten wieder Finanz- und Pharmawerte wie auch Immobilienaktien Europa/Asien werden wie auch Anlagewerte aus dem Klimaschutzbereich. Deutschland und Europa bleiben die sicheren und interessanten Regionen. Antizyklisch handelnde Anleger sollten in diesem Jahr den Dollar und den amerikanischen Aktienmarkt unter Beobachtung halten. Hier gibt es vielleicht schon die ersten Einstiegschancen. Der Immobilienmarkt Deutschland bleibt für langfristig ausgerichtete Anleger weiterhin äußerst interessant. Denkmalgeschützte Immobilien ermöglichen ein interessantes Investment, das sich aus Mieteinnahmen und Steuervorteilen einzigartig entschuldet. Bei schwierigen Märkten sollten Sie den engen Draht zu Ihrem Berater pflegen – er weiß auch nicht alles, hat aber häufig doch mehr Hintergrundinformationen zur Verfügung. Institute mit ständig wechselnden Beratern sollten Sie meiden. Hier kann kein Vertrauensverhältnis entstehen, schon gar nicht eine langfristige und kontinuierliche Anlagestrategie entwickelt werden. Wir freuen uns wenn Sie mit unseren Leistungen zufrieden sind. Noch mehr freuen wir uns wenn Sie dies weitersagen. Alles Gute für das Jahr 2008.

Hier soll nicht ein bevorstehender Börsencrash angekündigt werden. Aber es zeigt die Schwierigkeit, langfristige Prognosen seriös abgeben zu können. Rückblickend war das Jahr 2007 ein sehr schwieriges Anlagejahr. Die Profiteure waren die Schwellenländer, allen voran China und die alternativen Energien wie die inzwischen hoch bewerteten Solartitel, also Länder und Branchen, die schon aus Risikoabwägungen nur sehr beschränkt als Beimischung berücksichtigt werden sollten. Aber auch der DAX brauchte sich nicht zu beklagen, wenn auch bei genauerer Analyse auffällt, dass es nur einzelne Unternehmen waren, die den DAX nach oben trieben. Ein weiteres Phänomen dominierte den Markt: das war das auf Tagesbasis bzw. -häufigkeit bisher unbekannte Maß an Volatilität (Schwankungsbreite), was die Nervosität der Märkte anschaulich widerspiegelte.

Die Immobilienkrise in den USA nahm größere Ausmaße an als selbst die Berufspessimisten schon lange befürchteten und wird die Märkte noch nachhaltig beschäftigen. In Deutschland musste die IKB-Bank und die sächsische Landesbank aufgefangen werden, die UBS-Bank nahm eine Wertberichtigung von 15 Mrd. € vor, wobei sich „aufgefangen“ und „Wertberichtigung“ recht harmlos anhören. Die europäische Zentralbank hat über 350! Mrd.! € in den Markt gegeben, um damit das Bankensystem zu stützen, das seit

## „Wenn nicht jetzt, wann dann? Wenn nicht ich, wer sonst?“

Erich Kästner

1995: über 600.000 Wohnungen wurden in Deutschland fertig gestellt

2006: lediglich 220.000 Wohnungen wurden fertig gestellt

Das Forschungsinstitut Empirica ermittelt, dass bis 2010 durchschnittlich 330.000 Wohnungen p.a. gebaut werden müssten, um den Bedarf zu decken.

### EINSCHÄTZUNG

In den nächsten Jahren ist mit Engpässen im Immobilienmarkt zu rechnen. Vor allem in den wirtschaftlichen Ballungsgebieten ist mit Miet- und Preissteigerungen zu rechnen. Deutschland ist zurzeit „billig“. Während in Moskau ein qm rund 6.000 € kostet, in Riga 3.000 €, in London in guten Lagen mindestens 8.000 € zu bezahlen sind und sich hiermit von Paris nicht unterscheidet, kosten Wohnungen in Berlin, Bonn, Leipzig zwischen 2.000 € und 4.000 € – und das in TOP-Lagen und mit einmaligem Steuervorteil.

Ein Grund warum gerade ausländische Investoren sich zurzeit am deutschen Immobilienmarkt einkaufen.

- Die Zinsen sind – noch – niedrig
- Eine anziehende Inflation zeichnet sich ab (wir spüren täglich beim Einkauf die anziehende Inflation schon seit Jahren)
- Die Immobilienpreise sind – noch – moderat
- Die Steuervorteile beim Denkmalschutz sind ein einmaliges Steuergeschenk

**Beim Wohnungsbau ist Deutschland seit Jahren Schlusslicht. Wie lange noch?**

**„Im Einkauf liegt der Gewinn“,  
sagt eine alte Kaufmannsweisheit.  
„Kaufen Sie in pessimistischen Phasen“,  
sagt der alte und erfolgreiche Investment-  
banker Sir John Templeton.**

**„Warten Sie nicht mit dem Kauf von Wohnungen!  
Kaufen Sie Wohnungen und warten Sie !“**

## Altersvorsorge mit staatlicher Unterstützung

**S**tell dir vor, der Staat lässt Geld regnen – und keiner hebt es auf: so könnte ein Graffiti lauten.

Und in der Tat, die massiven steuerlichen Vergünstigungen, mit denen die Bundesregierung den Deutschen die private Altersvorsorge schmackhaft machen möchte, werden bislang wenig in Anspruch genommen. Vielen sind sie nicht einmal bekannt.

Noch nie war der Staat bereit, die Bürger in so großem Umfang beim Aufbau der privaten Vorsorge zu unterstützen. Wir bieten Ihnen einen kompletten Rentencheck an.

Hierbei werden folgende Gegebenheiten berücksichtigt:

- Ihre bisherigen Anwartschaften/Rentenansprüche
- Sonstige Einnahmen, die Sie im Rentenalter erwarten können
- Den Verlust der Kaufkraft
- Im Alter zu zahlende Steuer

Sollte sich hieraus eine Rentenlücke ergeben, werden wir Ihnen Lösungsvorschläge unterbreiten um diese zu schließen! Dazu erhalten Sie alle staatlichen Fördermöglichkeiten aufgezeigt.

## Forward-Darlehen immer interessanter

Das jetzige immer noch günstige Zinsniveau, die Unsicherheit an den Hypothekenmärkten ausgehend von den USA veranlasst viele Haus- und Wohnungsbesitzer sich heute bereits den günstigen Zinssatz zu sichern, auch wenn die Zinsbindung ihrer Finanzierung erst in 5 Jahren ausläuft. Der bisherige Kredit läuft bis zum regulären vereinbarten Ende und wird dann mit dem Forward-Darlehen und den heute schon vereinbarten Zinssätzen abgelöst. Die Kreditgeber nehmen für die Sicherung des günstigen Zinses einen Zinsaufschlag, der rund 0,02% pro Monat beträgt. Aber auch hier ist der Markt in Bewe-

gung geraten und einige Banken verzichten bei Sonderaktionen auf diesen Aufschlag. Wir arbeiten mit Finanzierungsplattformen zusammen und haben Zugriff auf über 50 Finanzierungspartner. Hier können ganz individuell die günstigsten Konditionen herausgefiltert werden. Der Wechsel von einem Institut zum anderen, also z.B. von der Hausbank zu einem günstigeren Anbieter ist unkompliziert und kostengünstig zu erreichen. Unsere Empfehlung: bei einem unsicheren Zinsmarkt ist die Sicherung der heute günstigen Zinsen empfehlenswert. Weitere Informationen können gerne erfragt werden.

## Beratung wird immer wichtiger

Früher waren Privatanleger gegenüber den „Profis“ ganz klar im Nachteil. Diese konnten über Informationsvorsprünge und finanzielle Mittel verfügen, denen private Investoren nichts entgegenzusetzen hatten. Heute, im so genannten „Informationszeitalter“, ist das anders. Durch das Internet, durch günstige und schnelle Computer sowie eine Vielzahl von Finanzmedien bekommt der Privatanleger fast gleichzeitig die Informationen, die auch dem Profi zur Verfügung stehen. Doch mit dieser „Informationsflut“ tritt heutzutage gleich das nächste, noch viel schlimmere Problem auf: Wer soll sich darin zurechtfinden? Dutzende von Banken und Sparkassen, tausende Berater und eine Vielzahl von Fondsanbietern preisen allein in Deutschland rund 10.000 unterschiedliche Fonds als das beste Investment für Ihr Geld an. Millionen kostenfreier Internetseiten verstärken das Chaos dabei noch eher, als es zu lösen. Die Realität sieht so aus:

### Die Deutschen und ihre Geldanlage: ein Nullsummenspiel

Die Deutschen sind Weltmeister im Sparen. Fast nirgendwo auf der Welt wird soviel zurückgelegt wie in Deutschland. Das Geldvermögen deutscher Privatanleger belief sich Ende 2006 auf rund 4,5 Billionen Euro. Hinzu kommt noch einmal die gleiche Summe in Immobilien. Etwa 80% der Gelder liegen dabei in festverzinslichen Anlagen, da die Deutschen sich vor allem drei Dinge wünschen:

### Sicherheit Verfügbarkeit Bequemlichkeit

Diese Wünsche sind nachvollziehbar und verständlich. Aber wie sieht es mit der Rendite aus? Zwar steigen auf den Kontoauszügen ständig die Beträge, aber in Wahrheit stagniert der Wert des Vermögens, da Steuern und Inflation zunächst „unsichtbar“ sind! Tatsächlich sollte der Schutz vor Inflation und die (legale) Steueroptimierung die wichtigsten Überlegungen eines Geldanlegers sein.

### Viele Fragen bleiben offen:

- Wie kann ich mein Vermögen rentabel, aber gleichzeitig mit überschaubaren Risiken anlegen?
- Was kommt steuerlich auf mich zu, und wie kann ich mich vor zuviel Abgaben schützen?
- Welche Fallen lauern bei der Geldanlage auf mein Vermögen?
- Gibt es rentable Anlageformen, um die ich mich nicht bzw. kaum kümmern muss?
- Was ist in meiner Lebenssituation die geeignete Anlageform für mein Geld?

Alles Fragen, die wir zusammen mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch erörtern können. Gemeinsam erarbeiten wir mit Ihnen ohne Zeitdruck eine auf Ihre individuelle Situation zugeschnittene Anlagestrategie.

