

Inhaltsverzeichnis

Seite 1

- Vorwort

Seite 2

- Kapitalmärkte aktuell

Seite 3

- Deflation

Seite 5

- Basisrente 2013

Seite 6

- Immobilienmarkt Deutschland Q3 - "The next bubble?"

Seite 8

- IWF - Vermögensabgabe
- Private Kapitalerträge in der Einkommensteuer-Erklärung 2012

Seite 9

- Ende des Mallorca-Tricks

Seite 10

- Freibetrag beim Lohnsteuerabzug

aktuelle Veranstaltungen

13.01.2014

Böker & Paul Jahresempfang
"Kapitalmärkte - Ausblick 2014"
Ort: Hotel Heinz, Hörh-Grenzhausen

Sie können sich bereits jetzt über unserer Homepage oder per Telefon für die Veranstaltung anmelden.

Aktuelles aus dem Unternehmen

In der Süddeutschen Zeitung erschien am 24.10.2013 folgender Artikel der Böker & Paul AG.

**24.10.2013
Süddeutsche Zeitung - "Pferdewechsel bei der Altersvorsorge"**

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase kann es für Anleger interessant sein, sich mit Vorsorgepolicen, die in Aktienfonds investieren, zu befassen. Über einen Anlagehorizont von 20 oder 30 Jahren besteht für diese Produkte eine wesentlich höhere Wahrscheinlichkeit, eine überdurchschnittliche Rendite zu erzielen, als etwa für Rentenfonds. „Policen auf Basis von Aktienfonds sind für die Altersvorsorge, die naturgemäß über einen längeren Zeitraum läuft, wie geschaffen“, sagt Thomas Paul, Vorstand der Kanzlei für Vermögensmanagement Böker & Paul AG in Montabaur.

weiterlesen auf www.boekerpaul.de

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

heute erhalten Sie die zweite Ausgabe des FINANZBRIEFs.

Zunächst möchten wir uns herzlich für die zahlreichen Anregungen und die positive Resonanz bedanken. Wir werden fortlaufend Ihre Anregungen aufnehmen und diese, sofern möglich, über die kommenden Ausgaben hinweg berücksichtigen. Schließlich schreiben wir den FINANZBRIEF nicht für uns, sondern um Sie gezielt mit den für Sie relevanten Informationen zu versorgen und über das zu berichten was Sie interessiert.

In dieser Ausgabe liegt der Schwerpunkt auf steuerlichen Fragestellungen, die vor dem Hintergrund des nahen Jahresendes relevant sind. Neben dem noch aktuellen Thema der „Altverlustrettung“, beleuchten wir die Sinnhaftigkeit von Basisrenten als eine Möglichkeit die Steuerlast des Jahres zu reduzieren. Des Weiteren beschäftigen wir uns unter anderem mit dem Thema Deflation und deren Auswirkung auf die Entwicklung der Vermögenswerte.

Ihre **BÖKER & PAUL**
KANZLEI FÜR VERMÖGENSMANAGEMENT



Hinterere Reihe: **Andreas Böker, Thomas Paul, Luzie Wenzel, Tobias Böker**
Vordere Reihe: **Stefan Wörsdörfer, Nina Jilge**

Kapitalmärkte aktuell

Konjunktur

Die Frühindikatoren in Europa deuten auf anziehendes Wachstum hin. Die südeuropäischen Länder haben die Rezession überwunden und stabilisieren sich. Das Wachstum der Eurozone ist im letzten Quartal nach 6 negativen Quartalen erstmals wieder mit 0,3% positiv ausgefallen. Für das Gesamtjahr 2013 wird zwar noch ein negatives Wachstum von ca. -0,4% erwartet aber in 2014 gehen die Prognosen von einem Plus von einem Prozent aus. Damit sollte sich die Lage im Euroraum weiter stabilisieren. Die Europäische Zentralbank hat mit ihrem jüngsten Zinsschritt auf das historische Tief von 0,25% ein weiteres wachstumsförderndes Signal gesetzt. Die Bedenken, das nach der starken Ausweitung der Geldbasis, Inflationstendenzen entstehen, sind zunächst erst mal verflogen und haben der Angst vor einer Deflation Platz gemacht. Mit 0,7% war die Preissteigerungsrate zuletzt auf einem Mehrjahrestief angelangt. Mehr dazu kann im Artikel „Deflation“ nachgelesen werden.

Tages-/Festgeld	0,1 - 1,5%
Umlaufrendite	1,38%
Staatsanleihen Deutschland	1,68%
Staatsanleihen USA	2,70%
Staatsanleihen Japan	0,63%
Unternehmensanleihen (BBB)	2,50%
Inflation Deutschland	1,20%
Inflation USA	1,20%
Inflation Euroland	0,70%

Die amerikanische Notenbank (Fed) signalisierte über Wochen, dass sie die Anleihenkäufe zur Stützung der heimischen Geldmärkte zurückfahren will. Mit der Ankündigung dieser Maßnahme im Mai schickte sie erst mal die Kapitalmärkte in den Keller. Aktien, Anleihen und Rohstoffe fielen unisono im Kurs, besonders starke Verluste erlitten Wertpapiere aus den Schwellenländern – die Aktien haben sich bis heute von dem Schreck erholt, Anleihen und Rohstoffe aber (noch) nicht. Mitte September nahm die Fed dann überraschend wieder Abstand von ihrem Plan, weil sich die US-Wirtschaft noch nicht so robust entwickelt, wie erwartet worden war. Sofern die US-Konjunktur in 2014 weiter anzieht, dürfte es aber nur eine Frage der Zeit sein, bis die Fed anfängt, die Geldpolitik zu straffen und damit das Ende der ultra-niedrigen Zinsen einläutet. Was das für die Kapitalmärkte bedeutet, kann heute niemand ver-

lässlich einschätzen. Es wird aber auf alle Fälle zu einer erhöhten Volatilität kommen.

Über viele Jahre waren die Schwellenländer die Zugpferde der globalen konjunkturellen Entwicklung. Insbesondere China spielte mit zweistelligen Wachstumsraten eine große Rolle im globalen Konjunkturmilieu. Das hat sich in 2013 zumindest vorübergehend geändert. China ist auf eine Wachstumsrate von 7,5% zurückgefallen (!) und hat für starke Verunsicherungen bei den Investoren gesorgt. Zugleich kamen wirtschaftliche Schwierigkeiten in Indien und Brasilien, zwei weiteren Schergewichtlern, hinzu und es setzte eine Kapitalflucht aus den Wachstumsländern ein. Zweistellige Kursverluste bei Aktien und Anleihen waren die Folge. Zu Recht? Wir meinen nein, denn die Wachstumsschwäche dürfte nur vorübergehend sein und ist im Falle Chinas eine Folge der neuen staatlichen Wirtschaftspolitik, die auf nachhaltigeres und konsumorientierteres Wachstum setzt und ganz bewusst die Wachstumsraten reduziert. Die jüngsten Beschlüsse zur Liberalisierung der Wirtschaft und der Abkehr von der Ein-Kind-Politik sind zu begrüßen und haben dazu geführt, dass China nun wieder ausgewogener beurteilt wird.

Aktien

Die verbesserten Konjunkturaussichten in Europa haben auch die Aktienkurse weiter steigen lassen. Das Tiefstzinsniveau tut sein Übriges und verstärkt

Aktienbewertung	Dividendenrendite	Kurs-Gewinn-verhältnis	KGV nächstes Jahre	Kurs-Buchwert-verhältnis
Europa	3,26%	16,4	13,1	1,8
Deutschland	2,99%	12,9	12,2	1,7
USA	2,07%	18,0	15,0	2,6
Japan	1,78%	18,7	14,0	1,3
China	3,21%	10,1	9,0	1,5
Emerging Markets	2,63%	12,4	10,3	1,6

Umschichtungen von Anleihen in Aktien. Im Hinblick auf die aktuellen Bewertungen ist klar erkennbar, dass europäische Aktien deutlich günstiger als die US-Titel sind. Auch die Dividendenerträge sind attraktiver. Aus Sicht vieler internationaler Investoren ist Kontinental-Europa heute die interessanteste Region, gefolgt von Großbritannien und Japan. Die USA verlieren aufgrund der recht hohen Bewertung etwas an Attraktivität und die Schwellenländer werden, trotz günstiger Kennziffern, noch gemieden.

Zuletzt sind die Aktienkurse aber der wirtschaftlichen Entwicklung etwas vorausgelaufen. Es bedarf nun bald einer deutlichen Wachstumsbeschleunigung und steigender Unternehmensergebnisse, um diese Entwicklung auch Nachhaltig werden zu lassen. Wahrscheinlich werden wir erst ab dem 2. Quartal 2014 sehen, ob die Erwartungen eintreffen. Bis dahin könnte es noch vorübergehend zu einer spürbaren Korrektur an den Aktienmärkten kommen. Dies wäre eine Gelegenheit, Aktienpositionen weiter aufzustocken.

Anleihen

Das alles beherrschende Thema an den globalen Anleihenmärkten ist der nahende Umschwung in der US-Geldpolitik. Die Rendite der 10-jährigen US-Staatsanleihen hat mittlerweile mit 2,70% deutlich zugelegt und damit einen Teil der erwarteten Zinssteigerungen schon vorweg genommen. Hohe Kursverluste für Anleihenbesitzer waren die Folge und haben nachhaltig die Stimmung verdorben. Wir investieren aktuell nur noch in kurzlaufende Anleihen, insbesondere Unternehmensanleihen bzw. in Spezialsituationen, die noch eine reale Rendite erwarten lassen. Die nächsten Jahre werden sehr schwierig werden und die Kursrisiken überwiegen die Chancen bei weitem. Anleger sollten ihre Risikobereitschaft überdenken und die Aktienquote erhöhen. Wir haben jüngst deshalb die Auswahl der Aktien- und Anleihenfonds überarbeitet und einige neue Ideen, die auch für eher konservative Anleger geeignet sind, in unsere Empfehlungsliste aufgenommen.

Rohstoffe

Die Rohstoffe und die Rohstoffaktien sind in 2013 deutlich gefallen. Die Unsicherheit über die konjunkturelle Entwicklung in den Wachstumsländern und auch Europa sowie die zunehmende Unabhängigkeit der USA von Erdölimporten haben die Preise fallen lassen. Aktuell erkennen wir eine Bodenbil-

dung und erwarten, wenn im nächsten Jahr die Konjunktur global wieder stärker anziehen sollte, auch hier wieder steigende Kurse. Warren Buffet, einer der erfolgreichsten Langfristinvestoren, der konsequent antizyklisch investiert, hat jüngst mit dem Kauf von Exxon-Mobil-Aktien für 3,7 Mrd. USD schon mal ein positives Zeichen gesetzt.

Nachfolgend nun unsere kurz- und langfristige Einschätzung der Kapitalmärkte. Bitte beachten Sie, dass sich unsere Meinung zu den Chancen und Risiken der Märkte jederzeit kurzfristig ändern kann.

Taktik - kurz- bis mittelfristig

Aktien	-	o	+	++
Europa				
Deutschland				
USA				
Japan				
China				
Emerging Markets				
Renten				
Staatsanleihen G7				
Staatsanleihen EM				
Inflationsanleihen				
Unternehmensanleihen				
Hochzinsanleihen				
Wandelanleihen				
Währungen				
EUR/USD				
JPY/USD				
CNY/USD				
Rohstoffe/Metall				
Gold				
Goldminen				
Silber				
Öl				
DJ UBS Commodity				

Strategie - langfristig

Aktien	-	o	+	++
Europa				
Deutschland				
USA				
Japan				
China				
Emerging Markets				
Renten				
Staatsanleihen G7				
Staatsanleihen EM				
Inflationsanleihen				
Unternehmensanleihen				
Hochzinsanleihen				
Wandelanleihen				
Währungen				
EUR/USD				
JPY/USD				
CNY/USD				
Rohstoffe/Metall				
Gold				
Goldminen				
Silber				
Öl				
DJ UBS Commodity				

Andreas Böker | Böker & Paul AG

Deflation

Ein neues Gespenst geht um: Deflation!

In der jüngsten Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) wurde das Risiko einer bevorstehenden Deflation im Euroraum thematisiert und als Folge wurden die

schon extrem niedrigen Leitzinsen nochmals gesenkt – auf nunmehr gerade noch 0,25%!

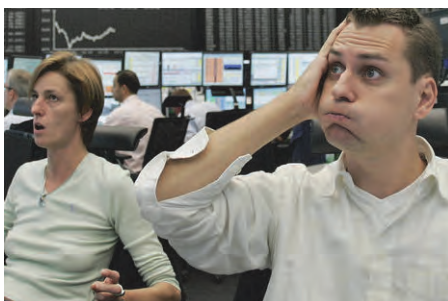
Was aber ist eigentlich eine Deflation? Und was bedeutet sie für uns alle?

In der Volkswirtschaftslehre versteht man darunter einen allgemeinen, signifikanten und anhaltenden Rückgang der Preise für Waren und Dienstleistungen – das hört sich doch eigentlich ganz gut an. Wenn alles billiger wird, kann Jedermann mehr für sein

Geld kaufen. Und: Wenn Inflation schlecht für uns ist, dann muss doch das Gegenteil, die Deflation, eigentlich sehr gut sein, oder? Deflation bedeutet, dass unser Geld stetig im Wert steigt – ein Paradies für Anleger?

Leider nicht. Kontinuierlich sinkende Preise haben riesige Nachteile für Alle: Deflation resultiert beispielsweise aus einer Überproduktion der Unternehmen, d. h. es werden mehr Güter und Dienstleistungen angeboten als nachgefragt und die Unternehmen dadurch zu Preiszugeständnissen gezwungen. Zunächst freuen sich die Verbraucher über eine höhere Kaufkraft - aber nach kurzer Zeit kommen die Unternehmen in Schwierigkeiten. Sinkende Preise bei gleichen Kosten halten die Unternehmen nicht lange aus. Insolvenzen und Entlassungswellen sind die Folge. Die Beschäftigung geht zurück, die Löhne sinken, die Menschen haben weniger Geld zur Verfügung. Da die Preise stetig weiter sinken, werden Ausgaben herausgezögert. Dadurch geht die Wirtschaftsleistung noch weiter zurück und noch mehr Unternehmen geraten in Probleme, die Arbeitslosigkeit steigt weiter. Es entsteht eine Deflationsspirale, die eine Volkswirtschaft immer weiter nach unten zieht. Die große Weltwirtschaftskrise der 1930er Jahre war deflationär und sollte uns als warnendes Beispiel dienen. Die Folgen der Krise waren bekanntlich verheerend. Der großen Krise von damals war eine ungeheure Ausweitung der Produktionskapazitäten, weit über den Bedarf hinaus, vorausgegangen. Man träumte von einem unendlichen Wachstum und Unternehmen und private Haushalte verschuldeten sich über alle Maßen um am Aufschwung teil-

zuhaben und auch um Aktien zu kaufen. Die Kurse stiegen jahrelang und erreichten ein völlig irrationales Niveau. Als dann die Börsenblase im Oktober 1929 platzte, nahm das Unglück seinen Lauf.



Wir sehen: Auch durch das Platzen von Spekulationsblasen kann eine Deflation entstehen. Spekulationsblasen entstehen, wenn die Preise für bestimmte Vermögenswerte weit über ihren eigentlichen Wert steigen. Vor einigen hundert Jahren waren es unrealistische Preise für Tulpenzwiebeln, mal waren es die für Aktien oder Gold oder Silber, oft genug die von Immobilien. Wir Menschen erliegen nun mal oft dem Herdentrieb und wenn ein Preisanstieg erst mal lange genug andauert, wird auch der letzte schwach. In Japan wurde die bis heute anhaltende Deflation durch das Platzen einer Immobilienblase im Jahr 1989 ausgelöst. Die plötzlich sinkenden Immobilienpreise führten zu hohen Verlusten bei Immobilienbesitzern und den finanzierenden Banken. Pleiten bei Banken und bei vielen Unternehmen, die in großem Stil in Immobilien spekuliert hatten, waren die Folge. Das Überangebot an Immobilien wurde durch die folgenden Notverkäufe noch sprunghaft vergrößert, was weitere Preisrückgänge auslöste und die Krise noch verschärfte: Die immer weiter sinkenden Immobilienpreise führten zur Überschuldung von Privat-

haushalten, weitere Kreditausfälle und Konsumzurückhaltung waren die Folge. In der Folge musste der Staat Konjunkturprogramme auflegen um die schwächelnde Wirtschaft zu stützen. Gleichzeitig sorgte aber die Deflation auch für sinkende Steuereinnahmen und Japans Staatsschulden wuchsen auf immer neue Rekordstände. Heute ist Japan das mit weitem Abstand am höchsten verschuldete Land der Welt. Aktuell wird mit allen Mitteln versucht, aus der Deflation eine leichte Inflation zu machen...

In einer Deflation gewinnen zwar zunächst die Sparer – aber alle Schuldner haben große Probleme, viele gehen Bankrott, auch Banken. Angesichts vieler schuldenfinanzierter Immobilien und vor allem angesichts der riesigen Schulden unseres Staates wollen wir wohl lieber auf eine solche Entwicklung verzichten.

Was treibt nun die aktuelle Entwicklung im Euroraum? Mit 0,7% liegt die Inflationsrate aktuell deutlich unter der Zielrate von 2% und sie ist in den letzten 4 Jahren kontinuierlich gesunken. Treiber der Entwicklung sind zum einen die sinkenden Rohstoffpreise, die zu günstigeren Produktionskosten führen und im Rahmen des Wettbewerbs auch viele Güter günstiger machen. Außerdem müssen viele Staaten in der Eurozone wieder wettbewerbsfähiger werden. Früher haben Länder in einer solchen Situation einfach ihre Währung abgewertet und damit quasi den Sparer zur Kasse gebeten. Durch den Euro geht das nun nicht mehr. Nun muss der ungemütliche Weg gegangen werden und durch Flexibilisierung der Arbeitsmärkte, Abbau von bürokratischen Hemmnissen, Redu-

zierung staatlicher Ausgaben und mit Inkaufnahme von real sinkenden Löhnen die Volkswirtschaft wieder fit gemacht werden. Deutschland hat diese schmerzliche Entwicklung auch durchlebt – Anfang der 2000er Jahre wurden wir als „kranker Mann Europas“ bezeichnet.

Länder wie Portugal, Spanien, Italien, Griechenland und Frankreich sind nun da angekommen, wo

Deutschland vor 10 Jahren schon war und durch die Anstrengungen dieser Länder, durch sinkende Lohnstückkosten wieder wettbewerbsfähig zu werden, entsteht Druck auf die Güterpreise. Die Inflationsrate geht zurück.

Wir hoffen nun und erwarten es eigentlich auch, dass uns eine Deflation erspart bleibt. Die EZB ist weiter gefordert, mit ungewöhnlichen Maßnahmen die immer

noch wirkenden Folgen der Wirtschaftskrise von 2008/2009 zu lindern und den Volkswirtschaften im Euroraum wieder auf die Beine zu helfen. Übrigens war der enorme Wirtschaftseinbruch wieder eine direkte Folge ausufernder Immobilienspekulationen: Diesmal die der ganzen westlichen Welt in US-Wohnimmobilien!

Gesunder Menschenverstand, Geduld und antizyklisches Verhalten kann aber helfen.

Andreas Böker | Böker & Paul AG

.Inflation Euroland
Kurse vom 21.11.2003 bis 21.11.2013



Basisrente 2013

Die in 2005 eingeführte Basisrente ermöglicht es einen wertvollen Baustein zur Altersversorgung aufzubauen, mit einer hohen Beteiligung seitens des Staates. Sie ist stark an die gesetzliche Rente angelehnt; so ist beispielsweise eine Kapitalzahlung nicht möglich, Ansprüche an die Versicherungsgesellschaft können nicht als Sicherheiten gestellt oder vererbt / verschenkt werden. Im Gegenzug sind die Beiträge bis zu 20.000 € pro Person (40.000 € bei Ehepaaren) als Sonderausgaben abzugsfähig. Hierbei sind aber Abzugsbeiträge zu beachten (vgl. Tabelle 1).

Insbesondere kurz vor dem Ruhestand oder bei Abfindungszahlungen bzw. Unternehmensverkäufen kann mit überschaubaren Beiträgen eine hohe Steuerersparnis erreicht werden, wenn das reguläre zu versteuernde Einkommen, das als Basis für die Berechnung der Steuerlast auf günstigste außerordentliche Einkünfte dient, reduziert werden kann.

Ehepaar, Spitzensteuersatz 42 %	
Einkommen Ehemann (Arzt):	100.000 €
Einkommen Ehefrau (Bürokauffrau):	36.000 €
Einzahlung Versorgungswerk:	18.900 €
Einzahlung gesetzliche Rentenversicherung:	3.402 €
Arbeitgeberanteil gesetzl. RV:	3.402 €
Möglicher Maximalbeitrag Basisrente:	40.000 €
Möglicher Maximalbeitrag Basisrente:	40.000 €
Abzüglich Beitrag Versorgungswerk:	18.900 €
Abzüglich Rentenversicherungsbeiträge:	6.804 €
Absetzbarer Beitrag Basisrente:	14.296 €
Steuerlich ansetzbar 2013:	76%
Sonderausgabenabzug:	10.865 €
Steuerersparnis:	4.563 €
Förderquote (Steuerersparnis / Beitrag):	32%

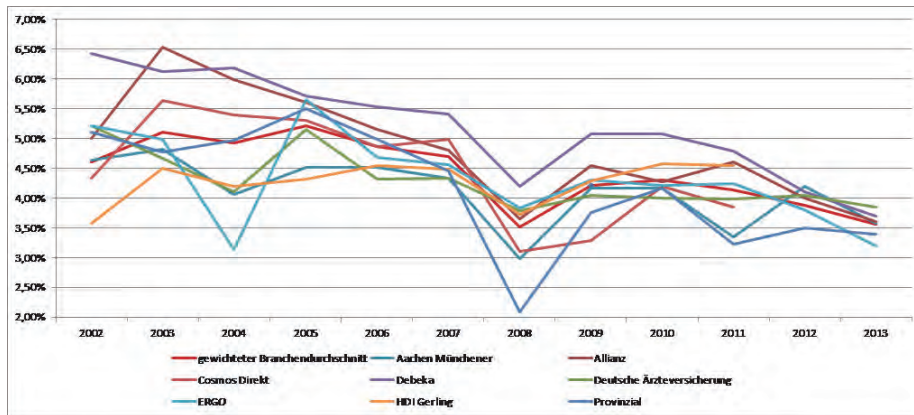
Tabelle 1: vereinfachte Beispielrechnung

Der große Vorteil der Basisrenten liegt gegenüber der gesetzlichen Altersrente darin, dass eine kapitalgedeckte Vorsorge aufgebaut wird. Zudem kann der Vorsorgesparer selbst entscheiden, wie das Kapital angelegt

sparer selbst entscheiden, wie das Kapital angelegt

wird.

Häufig werden klassische Kapitalversicherungen mit garantierten Leistungen abgeschlossen. Dies ist bei kurzen Laufzeiten bis zum Renteneintritt sicherlich die erste Wahl, bei längeren Laufzeiten und insbesondere bei regelmäßigen Sparbeträgen sollten aber sachwertorientierte Vorsorgeformen bevorzugt werden, da das niedrige Zinsniveau zu niedrigen Renditen bei klassischen Vorsorgeverträgen führt (vgl. Grafik 1).



Grafik 1: Nettoverzinsung ausgewählter deutscher Versicherer

lich anhaltenden Zinstiefs sinnvoll sein, Zuzahlungen nicht in bestehende Verträge zu leisten, sondern einen weiteren Anbieter bzw. eine weitere Anlageart zu wählen.

i Unser Rat:
Überprüfen Sie bestehende Verträge auf deren Zukunftssicherheit. Hierbei

unterstützen wir Sie gerne. Ob und in welcher Höhe Zuzahlungen möglich und sinnvoll sind, prüfen wir gerne - ggf. gemeinsam mit Ihrem Steuerberater.

Stefan Wörsdörfer | Böker & Paul AG

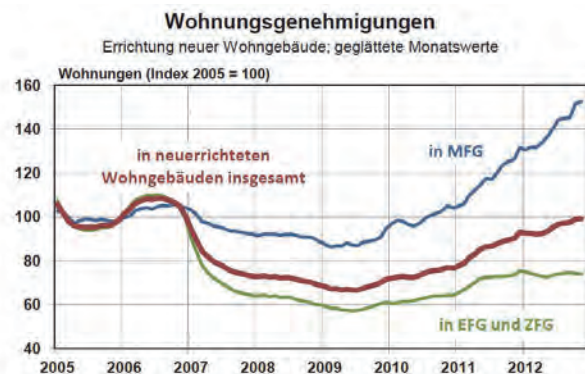
Auch kann es vor dem Hintergrund des voraussicht-

Immobilienmarkt Deutschland Q3 - "The next bubble?"

Sachwertanlagen in Zeiten der Staatsfinanzkrise

Während das Zinsniveau in Deutschland immer neue historische Tiefststände erreicht, erklimmen die Aktienindizes Allzeithochs. Auch der inländische Immobilienmarkt erlebt eine Renaissance. Schon mahnt die Bundesbank in ihrem aktuellen Monatsbericht teilweise Überbewertungen an. Über die Hintergründe, eine kompakte Wertung und Perspektive berichten wir in dieser Ausgabe.

Im Jahr 2010 hat der deutsche Immobilienmarkt seinen Tiefpunkt durchschritten. Über viele Jahre hinweg sank die Anzahl der Wohnungsbaugenehmigungen (s. Grafik 1). Bei den Wohnungsfertigstellungen wurde mit ca. 136.000 Wohnungen nur etwa ein Drittel des Wertes von 1999 (ca. 406.000) bzw. nur ein Viertel des



Quelle: Statistisches Bundesamt.

©Wüstenrot Bausparkasse AG 2013

Grafik 1

Wertes von 1995 erreicht. Diese negative Entwicklung lässt sich auf zwei Faktoren zurückführen. Zum einen wird die seit den 1990er-Jahren abnehmende Bevölkerung nicht mehr durch einen positiven Zuwanderungssaldo ausgeglichen und sinkt seit dem Jahr 2003. Außerdem wurden in den vergangenen 8 Jahren die steuerlichen Vergünstigungen wie Eigenheimzulage und degressive Abschreibung für neue Wohngebäude vollständig abgeschafft. Damit waren wesentliche Triebfe-

dern der Investitionstätigkeit obsolet geworden.

Die Renaissance des Beton-Goldes

Seit dem die Finanzdie Wirtschaftskrise des Jahres 2008 die europäischen Staatsfinanzen erreichte und

mit dem Beinahe-Bankrott Griechenlands vor unserer Haustüre angekommen ist, entwickeln sich die deutschen Immobilienmärkte stetig nach oben. Als Gründe für die Renaissance des Beton-Goldes werden in vielfältigen Analysen historisch niedrige Zinsen und die Angst vor dem Euro-Verfall genannt. Befürchtete man in 2009 noch zweistellige Inflationsraten und eine massive Entwertung des Geldes, mutmaßten namhafte Ökonomen noch im Sommer 2012 den Untergang des Euro. Gepaart

mit niedrigen Zinsen auf Festgeldkonten und für „sichere“ Bundesanleihen haben viele Privatanleger ihr Renditeglück in Wohnimmobilien gesucht. Getreu dem Motto „Lage, Lage, Lage“ hat dies zwischenzeitlich zu teilweise erheblichen Preisanstiegen in den Top-Lagen der deutschen Metropolregionen geführt.

Deutsche Bundesbank: „... Befürchtungen hinsichtlich eines breit angelegten Immobilienpreisbooms“

Dies nennt die Bundesbank auch in ihrem jüngsten Monatsbericht: „Der Befund, dass sich beispielsweise Geschosswohnungen im Durchschnitt sieben deutscher Großstädte seit 2010 insgesamt um mehr als ein Viertel verteuert haben, lässt Befürchtungen hinsichtlich eines breit angelegten Immobilienpreisbooms aufkommen, sollten sich die derzeit lokal wirkenden Impulse über das gesamte Land ausbreiten.“ (Bericht 10/2013, S. 15). Weiterhin führt sie darin aus, dass der Preisanstieg alleine kein Maßstab sein kann. Vielmehr ist das Verhältnis zu anderen Preissteigerungen und zum Einkommen zu betrachten (s. Grafik 2).

Bundesweit ist daher objektiv von keiner Überhitzung des Wohnimmobilienmarktes auszugehen. In einzelnen Mikrolagen hingegen sollten Investoren bereits sehr kritisch prüfen, ob diese Preise nicht eher zum Verkauf eines Bestands als noch zum Zukauf anmieten. Wir verfügen über entsprechendes Research-Material und beraten Investoren hierzu gerne und objektiv.

Wiedereinführung der erhöhten (dregressiven) Afa?

Mit dem Blick in die Zukunft ist es meist schwierig. Bei Immobilienmärkten ist das nicht anders. Da der Immobilienmarkt allerdings sehr träge ist und mit längeren Vorlaufzeiten reagiert, gibt es dennoch einige Faktoren, die kritisch beleuchtet werden sollten. Zum einen prognostizieren viele Studien eine weiter zunehmende Bautätigkeit. Das ifo-Institut hat im Auftrag der LBS-Gruppe jüngst errechnet, dass bis zum Jahr 2016 1 Million neue Wohnungen fertiggestellt werden. Die regionale Betrachtung offenbart, dass auch in Regionen mit vermeintlicher Abwanderung signifikant neue Wohnungen entstehen werden. Dies ist mit einer dortigen qualitativen

Lücke zu erklären, verstärkt aber die negative Entwicklung für den vorhandenen minderwertigen Bestand. In Boom-Regionen führt die Bautätigkeit zu einer Reduktion der quantitativen Lücke. Dies wird allerdings der zu hohe Einstandspreis rächen. Obacht ist angesagt!

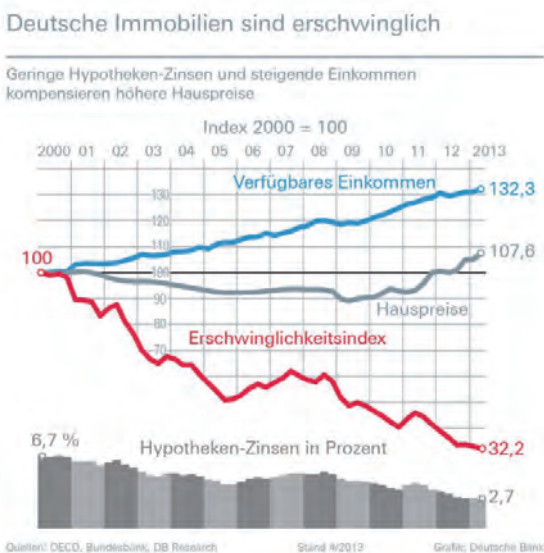
kündigung der Wiedereinführung der erhöhten Abschreibung für Immobilienneubauten zum Volk. Ob dies angesichts der deutlich zunehmenden Bauaktivität notwendig ist, sei dahin gestellt. Bislang waren viele Immobilienblasen weltweit die Folge staatlich übertriebener Subventionen. Gleichwohl wird uns eine Mietpreisbremse angekündigt. Das sollte Investoren aufhorchen lassen. Ein staatlich verordnete Renditebegrenzung ist weder marktwirtschaftlich noch beruhigend. Einen Inflationsschutz stellt es erst recht nicht dar.

i Fazit:

- Auch nach der jüngsten Leitzinssenkung der EZB ist eine weitere Unterstützung der Kapitalmärkte mit billigem Geld auch für die nächste Zeit zu erwarten. Dies erfreut heute die Investoren. Aber es sollte nicht verkannt werden: ein Gut ohne Preis hat auch oftmals keinen Wert. Das gilt auch für das Gut „Kredit“!

- Neben allen wirtschaftlichen Randthemen (Währung, Zins, Inflation) darf nicht verkannt werden, dass Immobilien zu allererst für Menschen gebaut werden. Was lässt die demographische Entwicklung erwarten? Wo werden Menschen wohnen und vor allem WIE werden sie wohnen? Das werden entscheidende Fragen sein, deren richtige Beantwortung über die Wohlstandsmehrung der Immobilieneigentümer entscheiden wird.

- Im Einkauf liegt der Gewinn! Dieser alte Kaufmannsgrundsatz gilt erst recht bei Investitionen, die längerfristig ausgerichtet und nicht kurzfristig umkehrbar sind. Achten Sie auf die Einstandsrendite. Die Mietrendite ist nicht der



Grafik 2

Gewinn, sondern der Umsatz. tungen sind zu berücksichtigen. zu einem täglich veränderbaren
Steuerbelastungen, potentielle Außerdem sollte eine illiquide An- Investment bieten.
Leerstandszeiten und Instandhal- lage eine deutliche Mehr-Rendite

Thomas Paul | Böker & Paul AG

IWF: "Möglichkeit einer 10%igen Vermögensabgabe"

Derzeit kursieren Gerüchte, dass der IWF aufgrund der hohen Staatenverschuldung mit der Idee einer Vermögensabgabe von 10 Prozent spiele. Die öffentliche Schuldenquote nähert sich, laut Aussage des IWF, 2014 im Durchschnitt aller Länder dem historischen Höchststand von 110% des Bruttoinlandsprodukts (BIP). Dies sind 35 Prozentpunkte mehr als vor der Finanzkrise 2007. Es ist auch das höchste Niveau seit dem Zweiten Weltkrieg. In absoluten Zahlen ist die Verschuldung der Eurostaaten von 6.000 auf 8.600 Milliarden Euro gestiegen – deutlich über 90% des BIP. Durch die Vermögensabgabe könnte die Verschuldung auf den Stand von 2007 gesenkt werden.



IWF einen Aufsatz eines Mitarbeiters des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW). Dieser hatte im vergangenen Jahr eine 10%-Abgabe auf Vermögen in Europa angeregt. In Deutschland würde eine einmalige Besteuerung aller privaten Vermögen oberhalb von 250.000 Euro etwa 230 Milliarden Euro einbringen. Das DIW rudert jedoch schon seit einiger Zeit wieder zurück.

i Unserer Ansicht nach droht eine Enteignung nicht nur, sie findet vielmehr bereits statt, und zwar durch negative Realzinsen (Anlagezins - Inflation), die zudem besteuert werden. Der Effekt ist der Gleiche: **Die Entschuldung des Staates zu Lasten des Anlegers!**

Der IWF verweist auf ähnliche Abgaben nach dem Ersten und Zweiten Weltkrieg. Zudem erwähnt der

Böker & Paul AG

Private Kapitalerträge in der Einkommensteuer-Erklärung 2012

Seit 2009 ist die Besteuerung von privaten Kapitalerträgen grundsätzlich durch einen Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer abgegolten (vgl. § 32d EStG). Kapitalerträge müssen daher regelmäßig nicht mehr in der Steuererklärung angegeben werden. Davon gibt es jedoch Ausnahmen. Die Angabe von Kapitalerträgen in der Steuererklärung kann wie bisher zwingend erforderlich oder empfehlenswert sein. Dazu insbesondere folgenden Beispiele:

Angabe der Kapitalerträge erforderlich

- Für Kapitalerträge wurde keine Kapitalertragsteuer einbehalten (z. B. bei Zinsen aus Privatdarlehen bzw. bei Darlehen an nahe Angehörige oder für Gesellschafter-Darlehen, Zinsen von ausländischen Banken Steuererstattungszinsen nach § 233a Abgabenordnung, etc.). Der Steuersatz für diese Erträge in der Einkommensteuer-Veranlagung entspricht dann in der Regel dem Abgeltungsteuersatz von 25%.
- Trotz Kirchensteuerpflicht wurde keine Kirchensteuer von den Kapitalerträgen einbehalten. In

diesem Fall ist es notwendig, nicht nur die darauf entfallende Kapitalertragsteuer, sondern auch die entsprechenden Kapitalerträge anzugeben, wenn die Minderung der Kapitalertragsteuer berücksichtigt werden soll. Die Kirchensteuer wird dann im Rahmen der Veranlagung festgesetzt.

Angabe der Kapitalerträge sinnvoll

- Die Besteuerung sämtlicher Kapitalerträge mit dem persönlichen Steuersatz ist günstiger als der 25%-ige Kapitalertragsteuerabzug (sog. Günstigerprüfung).
- Bei Gewinnausschüttungen aus

einer "wesentlichen" Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft ist die Besteuerung von 60% der Erträge mit dem persönlichen Steuersatz (sog. Teileinkünfteverfahren) günstiger als der Kapitalertragsteuerabzug. Das Teileinkünfteverfahren kann auch dann vorteilhaft sein, wenn z. B. Zinsen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Kapitalanteils anfallen.

- Der Kapitalertragsteuerabzug ist zu hoch gewesen; das ist u. a. möglich, wenn kein Freistellungsauftrag erteilt war und deshalb der Sparer-Pauschbetrag von 801 EUR (Ehegatten: 1.602 EUR) nicht - oder nicht vollständig - berücksichtigt wurde.
- (Veräußerungs-) Verluste aus Kapitalvermögen sollen mit Veräußerungsgewinnen verrechnet



werden. Da z. B. die Banken und Sparkassen bei privaten Kapitalerträgen regelmäßig keine Steuerbeschei-

gung mit anderen (Veräußerungs-) Gewinnen verrechnet werden sollen, ist die entsprechende Bescheinigung über den Verlust anzufordern.

Zu beachten ist, dass auch im Fall der Günstigerprüfung (d. h., wenn der persönliche Steuersatz niedriger ist als der Abgeltungsteuersatz von 25%) lediglich der Sparer-Pauschbetrag von 801 EUR (Ehegatten: 1.602 EUR) mindernd berücksichtigt werden kann. Diese Regelung hält das Finanzgericht Baden-

nigung mehr ausstellen müssen, sind diese anzufordern, wenn die Einbeziehung von Kapitalerträgen in die steuerliche Veranlagung beabsichtigt ist. Sofern Verluste in einem Depot angefallen sind und diese nicht in diesem Depot zur zukünftigen Verlustverrechnung vorgetragen, sondern im Rahmen der Einkommensteuer-Veranla-

Württemberg für verfassungswidrig und will den Werbungskostenabzug in diesen Fällen in tatsächlicher Höhe zulassen. Hierzug wird ggf. der Bundesfinanzhof noch entscheiden.

Quelle: MNT Revision und Treuhand GmbH

Ende des Mallorca-Tricks

Bei Immobilienkäufen in Spanien lässt sich nach Urteil des Bundesfinanzhofs steuerlich nicht mehr tricksen. Michael Bormann, Steuerberater und Gründungspartner der Sozietät bdp Bormann Demant & Partner, erläutert die Konsequenzen.

In Deutschland ist der Gewinn beim Verkauf einer Immobilie, die mindestens zehn Jahre lang gehalten wurde, steuerfrei. In Spanien ist das nicht der Fall. Hier fällt die so genannte Wertzuwachssteuer an. Danach müssen vom Gewinn, also der Differenz zwischen Kauf- und (höherem) Verkaufspreis, 21 bis 27 Prozent an den spanischen Staat abgeführt werden. Zusätzlich zahlt der Verkäufer auch Wertzuwachssteuer an die Gemeinde, in der sich die Immobilie befindet. Deren Höhe hängt vom jeweiligen Hebesatz ab. Um sich die doch erhebliche Wertzuwachssteuer zu sparen, haben zahlreiche deutsche Käufer spanischer Ferienimmobilien eine Kapitalgesell-

schaft – zumeist eine Sociedad Limitada - zwischen-geschaltet. Damit ließ sich gleichzeitig später einmal fällige Erbschaftssteuer sparen. Da die Gesellschaft mangels Geschäftstätigkeit keinen Gewinn erwirtschaftet, fallen in Spanien keine Ertragsteuern an.

Allerdings steht diesen Vorteilen seit dem jüngsten Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) ein gravierender Nachteil gegenüber. Die Richter haben nämlich entschieden, dass die kostenlose private Nutzung einer Ferienimmobilie, die von einer Sociedad Limitada gehalten wird, als verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) zu betrachten ist. Diese wird vom deutschen Fiskus wie eine Dividende behandelt, also mit 25 Prozent Abgeltungssteuer plus Solidaritätszuschlag und vermeintlicher Kirchensteuer belegt.

Konsequenzen abwägen

Ob es für den Käufer beziehungsweise Eigentümer

einer spanischen Ferienimmobilie nun günstiger ist, diese privat oder über eine Sociedad Limitada zu erwerben bzw. zu halten, lässt sich nicht pauschal beantworten. Zu bedenken ist auf jeden Fall, dass sich die Preise von Ferienwohnungen und -heimen auf der iberischen Halbinsel in den zurückliegenden fünf Jahren um durchschnittlich 30 Prozent verbilligt haben. Vielfach dürfte bei einem Verkauf auf absehbare Zeit gar kein Gewinn bzw. Wertzuwachs zu erzielen zu sein. Die entsprechende Steuer ist damit obsolet. Dies spricht dafür, eine Immobilie, die von einer Kapitalgesellschaft gehalten wird, an die privaten Nutzer zu verkaufen. Denn damit entfällt die steuerpflichtige verdeckte Gewinnausschüttung. Allerdings ist eine solche Transaktion mit nennenswerten Kosten wie für den Notar verbunden. Außerdem ist zu berücksichtigen, ob und in welcher Höhe bereits in Spanien Steuern gezahlt wurden, die sich aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens in Deutschland anrechnen lassen.



Aufgrund des Urteils wird der Fiskus diese Sachverhalte wohl auch für die Vergangenheit aufgreifen. Durch den vereinbarten Informationsaustausch zwischen Deutschland und Spanien für steuerliche Zwecke, der nicht nur Kapitalerträge umfasst, kann man nicht sicher sein, dass der deutsche Fiskus keine Kenntnis davon erhält.

Wegen der steuerlichen Komplexität sollten Anleger auf jeden Fall einen Fachmann hinzuziehen.

Quelle: <https://www.private-banking-magazin.de/ende-des-mallorca-tricks-1382012610/>

Freibetrag beim Lohnsteuerabzug

Erhöhte Werbungskosten, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen können bei Arbeitnehmern bereits beim Lohnsteuerabzug berücksichtigt werden. Die steuermindernde Wirkung ist dann sofort bei der monatlichen Lohn-/Gehaltszahlung und nicht erst im Rahmen der Einkommensteuer-Veranlagung gegeben. Der Antrag auf Lohnsteuer-Ermäßigung ist mit amtlichem Vordruck beim Finanzamt zu stellen; die Finanzverwaltung speichert diese Daten

in der ELStAM-Datenbank.

Neben der Lohnsteuer-Ermäßigung für **2014** kann bis zum 30.11.2013 auch noch ein Antrag auf Lohnsteuer-Ermäßigung für **2013** gestellt werden, damit ein Freibetrag z. B. noch bei der Ermittlung der Lohnsteuer für Dezember berücksichtigt wird.

Quelle: MNT Revisions und Treuhand GmbH

Impressum

Herausgeber:

Böker & Paul AG
Kanzlei für Vermögensmanagement
Steinweg 34
56410 Montabaur

Telefon: 02602 94946 -0
Fax: 02602 94946-11
E-Mail: empfang@boekerpaul.de
Internet: www.boekerpaul.de

Redaktion:

Andreas Böker
Tobias Böker
Thomas Paul
Stefan Wörsdörfer

Fotonachweis:

Fotolia

Copyright:

Böker & Paul AG
Wiedergabe des Inhaltes - auch auszugsweise - nur mit Genehmigung.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Redaktionsschluss: 21.11.2013



Diese Publikation richtet sich ausschließlich an Kunden im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland und dient ausschließlich der Information. Die Publikation stellt kein Angebot zum Kauf, Verkauf oder Vertrieb von Anlageprodukten dar. Der Inhalt der Publikation wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernimmt die Böker & Paul AG keine Haftung oder Garantie. Die Böker & Paul AG lehnt jede Haftung ab, die sich aus der Nutzung oder Nichtnutzung der dargestellten Informationen ergeben kann. Das vorliegende Dokument ersetzt kein Gespräch mit Ihren Beratern.

Den Finanzbrief finden Sie auch auf www.boekerpaul.de unter dem Reiter Finanzbrief.