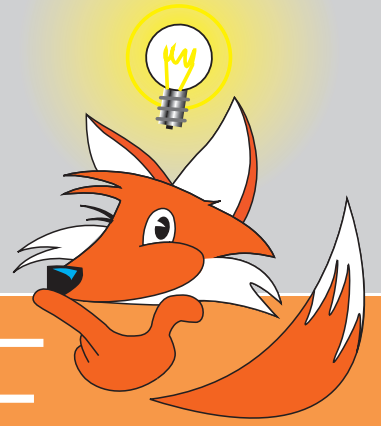


No2



# DEPESCHE



## Schöne Altersversicherung

Wie kann ich mein Geld am effektivsten und sichersten einsetzen?

Steuervorteil bei vermieteten Wohneigentum



# Kapitalaufwand für eine alternative Altersversorgung

**Für die Altersversorgung muss sich nun jeder selber mehr und mehr eigene Gedanken machen.**



Dazu wird in der Regel 10% des Haushaltseinkommens gespart. So haben die Privathaushalte ein Geldvermögen in Höhe von ca. 2,9 Billionen Euro auf der hohen Kante.

Hieraus ist zu erkennen, dass offensichtlich der Vermögensaufbau ein wichtiger Punkt ist. Die wichtigste Frage, die sich jeder bei der Vermögensplanung stellt, ist „Wie kann ich mein Geld am effektivsten und sichersten einsetzen?“ Hier müssen nämlich spekulative und auf Gewinn orientierte Überlegungen, Sicherheitsgedanken weichen. Vor allem, da häufig das Vermögen die sinnvolle Ergänzung zu der niedrigen staatlichen Rentenversorgung darstellt.



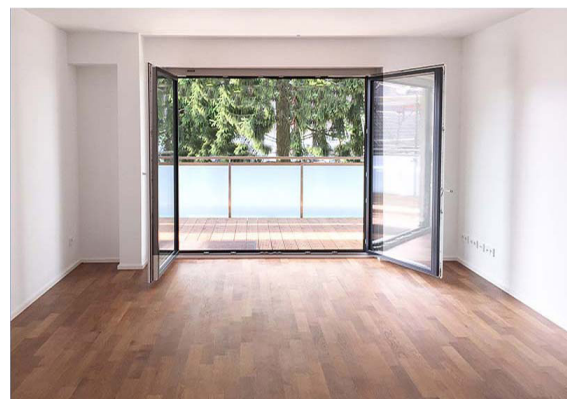
Die Frage, welche Anlageform die günstigste und sinnvollste darstellt, ist pauschal kaum zu beantworten. Hier kommt es sehr stark auf die Risikobereitschaft des Anlegers und auf die Laufzeit der Anlageform an. Laut einer Umfrage des Instituts Allensbach sehen die meisten Bundesbürger **Grundeigentum** als beste Altersversorgung an.

Diese Haltung ist durchaus verständlich, da beim Erwerb von Grundeigentum viele Steuervorteile genutzt werden können. Am gravierendsten ist dieser Steuervorteil bei **vermieteten Wohnungen** zu sehen. Hier können, im Unterschied zum selbstgenutzten Wohnungseigentum, sogar die Zinsen steuerlich angesetzt werden. Es macht einen erheblichen Unterschied, ob sie 500,- € an Zinsen von ihrem Nettogehalt zahlen müssen, oder dies bei einem Steuersatz von 30% lediglich 350,- € von Ihrem Nettogehalt sind.

**Zinsen mtl. vom Nettogehalt zu zahlen**



Ein Vergleich über die letzten 30 Jahre zeigt, dass die Inflationsrate sehr starken Schwankungen unterlegen war. 1974 lag die Inflationsrate bei 7% und 1986 bei -0,2%. Heute bei ca. 1,6% mit steigenden Tendenzen. Ein Blick in die Zukunft ist schwierig, es erscheint jedoch logisch, dass es auch in Zukunft Schwankungen in der Inflationsrate geben wird.



Dies vorausgesetzt, ist es weder sinnvoll, mit den heutigen niedrigen Inflationsraten noch mit den Spitzenwerten der Vergangenheit zu rechnen. Eine vernünftige Basis für die Zukunft könnte der Durchschnitt der Inflationsrate mit ca. 2,5% sein.

Der Sicherheitsfaktor bei Grundeigentum ist hoch, immerhin akzeptieren **Banken Immobilien als Sicherheit** am liebsten. Dies macht auch den nächsten Punkt, nämlich die Hebelwirkung der Immobilie darstellbar und durchführbar. Es ist z. B. möglich, mit relativ geringem finanziellem Aufwand, z. B. 200,- € im Monat Immobilieneigentümer zu werden. Das Schönste ist, dass dieser Betrag durch steigende Mieteinnahmen abnimmt. Mit diesen 200,- € bewegen sie jedoch am Kapitalmarkt eine Summe von 150.000,- € und die Wertsteigerung basiert auf diesem Betrag.



### Beispiel:

Eine Geldanlage mit 200,- €/Monat = 2.400,- €/Jahr und 10% Verzinsung = 240,- € Steigerung des Vermögens.



Mit 200,- €/Monat können Sie auch finanziertes Wohnungseigentum zu einem Gesamtaufwand von 150.000 € erwerben. Die Wertsteigerung basiert auf dem Immobilienkaufpreis, angenommene Inflation 2,5 % = 3.750,- € Wertsteigerung.

Um beispielsweise ein Vermögen von 240.000,- € in den nächsten 30 Jahren aufzubauen, muss man bei einer Geldanlage von 6,5% im Laufe der 30 Jahre 81.500,- € investieren.

Bei einer hochverzinslichen Immobilie beträgt die Investition in diesem Zeitraum lediglich 14.250,- €, das ergibt sich daraus, dass heute über die Mieten die Finanzierung trägt.



Sie können dieses Buch per Telefon oder E-Mail bestellen:  
Taschenbuchausgabe 20,20 €  
Auch als eBook oder PDF zu erhalten – 2,99 €.



**Ihre Frage an uns:**

**Tel. 0211 / 914666-0**  
**E-Mail: [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)**

**Impressum**

Herausgeber:  
Kempe Immobilien GmbH  
Achenbachstraße 23  
40237 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 91466-60  
Fax: 0211 / 678918  
E-Mail: [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)  
**[www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)**