

# Kümpers FinanzReport Nr. 14

Kümpers Finanz AG · Private Finance seit 1973 · Asset Management · Beteiligungen · Finanzplanung · US-Immobilien  
Im Teelbruch 58 · 45219 Essen · Tel. 02054 · 9238-0 · Fax 923819 · info@kuempersfinanz.de · www.kuempersfinanz.de

## Die neue „Abmelkungssteuer“ und endlich Reits auch in Deutschland

Sehr geehrte Investoren,

April 2007

auch in den ersten Monaten des Jahres 2007 wurden weltweit die Aktienmärkte von hoher Liquidität und Anlagebedarf der Private Equity-Fonds geprägt.

Der Aufwärtstrend an den Börsen in Europa und den aufstrebenden asiatischen Volkswirtschaften war ungebrochen. Deutsche Unternehmen stehen im Fokus von Übernahmeangeboten, es wird wahrscheinlich nicht mehr lange dauern, bis ein DAX-Unternehmen gekauft wird.

Selbst nach dem Mini-Crash an der Börse Shanghai Ende Februar wurde der Hausstetrend sofort wieder aufgenommen. Die bekannten Probleme (u.a. US-Wohnimmobilien, künstlich niedrige asiatische Währungen, Iran, Zwillingdefizit USA) werden von der hohen, anlagensuchenden Liquidität überlagert.

Anders als früher verstärken heute Hedgefonds etablierte Trends unabhängig von den Fundamentaldaten. Die deutsche Börse ist das Paradebeispiel, was folgende DAX-Stände zeigen: März 2000 bei 8.150, März 2003 bei 2.196, April 2007 bei 7.350.

Der Aufwärtstrend kann noch einige Zeit weitergehen. Gerne beraten wir Sie, ob Sie Gewinnmitnahmen realisieren sollten!

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre

Carsten Kümpers  
Vorstandsvorsitzender

Hubertus Kümpers  
Vorstand

Martin Borgs  
Asset Manager

Robert Runge (CFP)  
Financial Planner

In den letzten Monaten sind gravierende Änderungen im steuerlichen Bereich angebahnt worden. Und steuerbegünstigte Reits sind endlich zugelassen: Viel Stoff für den **Kümpers FinanzReport** Nr. 14.

Dieser widmet sich zunächst den im März im Kabinett beschlossenen steuerlichen Änderungen. Die bereits im Koalitionsvertrag vereinbarte „*Neuordnung der Besteuerung von Einkünften aus Kapitalanlagen*“ soll Ende Mai endgültig erfolgen. Obwohl noch Änderungen zu erwarten sind, stehen doch die wichtigsten Parameter fest. Wir zeigen Ihnen die Gewinner und Verlierer der Steueränderungen. Abschließend gehen wir noch auf das Thema Kapitalübertragung von Eltern auf Kinder ein.

Einen weiteren Schwerpunkt widmen wir den steuerbegünstigten Immobilien-Aktiengesellschaften (Reits), die rückwirkend zum 1.1.2007 erstmals in Deutschland zugelassen wurden. Wir erläutern Ihnen die Vorteile und stellen Ihnen einen überdurchschnittlich erfolgreichen Reits-Fonds vor.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre und freuen uns auf eine baldige – erneute oder erstmalige – Zusammenarbeit.

## Aktuelle Beurteilung der wichtigsten Anlageklassen

➔ <b>Aktien</b>	Der Aufwärtstrend wird anhalten, solange externe Störfaktoren ausbleiben. Die Geldmengen steigen weiter und sorgen für hohe Liquidität. Die großen Private Equity-Fonds verfügen über immensen Anlagebedarf, mehr als 1.000 Mrd. US\$ werden weltweit allein in 2007 in Übernahmen fließen. Die Privatanleger sind dabei sehr vorsichtig, was positiv zu werten ist.
➔ <b>Renten</b>	Die von den Notenbanken festgelegten Leitzinsen steigen zwar allenfalls noch in Europa, aber am Markt für langlaufende Rentenpapiere fallen die Kurse kontinuierlich. Weder mit voll steuerpflichtigen Einzeltiteln noch mit Rentenfonds wird man 2007 gute Renditechancen haben!
➔ <b>Immobilien</b>	Offene Immobilienfonds bauen inzwischen sogar Bewertungsreserven auf. Die meisten Bestandsobjekte weisen erhebliche Wertsteigerungen auf, die sich nicht im Fondspreis widerspiegeln. Unsere Empfehlungen <i>TMW Immobilien Weltfonds</i> , <i>Morgan Stanley P2 Value</i> und <i>AXA Immoselect</i> kommen auf <b>weitgehend steuerfreie Renditen von 5 bis 6 %</b> .
➔ <b>Rohstoffe</b>	Der langfristige Aufwärtstrend geht weiter, z.B. stehen Nickel, Kupfer und Uran auf Höchstständen. Unsere Empfehlungen von <i>Stabilitas</i> und <i>M&amp;G</i> bieten hohes Potential.
➔ <b>Edelmetalle</b>	Hier sehen wir den nachhaltigsten und fundamental am besten untermauerten Trend. Unsere Fondsempfehlungen für Gold und Silber werden in den nächsten Jahren weiter deutlich steigen.

## Alles neu bei der Besteuerung von Kapitalanlagen

Schon die Finanzminister Waigel und Eichel versuchten sich am Thema einer einheitlichen Abgeltungssteuer für alle Einkünfte aus Kapitalvermögen, scheiterten aber am Widerstand der jeweiligen Opposition im Bundesrat.

Die im Kabinett der großen Koalition Anfang März beschlossenen Änderungen sind in beiden Fraktionen mehrheitsfähig und werden im Mai verabschiedet. Die wichtigsten Details stehen fest. Ab dem 1.1.2009 gelten folgende Regelungen:

- Alle Einkünfte aus Kapitalvermögen (Zinsen, Dividenden, Veräußerungsgewinne etc.) werden nicht mehr mit dem individuellen Steuersatz, sondern mit einer **einheitlichen Abgeltungssteuer von 25 % (zzgl. 5,5 % Soli und KirchenSt auf den Steuerbetrag)** belegt. Diese wird von der Bank bzw. Versicherung direkt abgeführt. Liegt der persönliche Steuersatz unter 25 %, kann durch die Steuererklärung ein Ausgleich erfolgen.
- **Die 12-monatige Spekulationsfrist für Wertpapiere entfällt.** Kursgewinne unterliegen unabhängig von der Haltedauer der Wertpapiere der o.g. Abgeltungssteuer. Realisierte Verluste können voll gegen gerechnet, allerdings nicht mit anderen positiven Einkünften (z.B. Gehalt, Mieten, Gewinne etc.) verrechnet werden. Altverluste, also Verlustvorträge aus den Jahren vor 2009, darf man bis 2013 steuermindernd verrechnen.
- Das **Halbeinkünfteverfahren für Wertpapiere** wird abgeschafft und gilt nur noch für Lebensversicherungen mit Vorsorgecharakter. Die Ertragsanteile werden wie bisher nachgelagert und individuell besteuert.
- Der seit dem 1.1.07 auf € 750 je Person reduzierte Sparerfreibetrag und der Sonderausgabenpauschbetrag von € 51 werden zu einem **einheitlichen Sparerpauschbetrag von € 801 je Person** zusammengeführt. Der bisher alternativ mögliche Einzelnachweis von Kosten der Kapitalanlage entfällt mit gravierenden Folgen: Finanzierungskosten von Effektenkrediten, Servicegebühren und Kontoführungskosten können nicht mehr steuermindernd geltend gemacht werden. **Bei Immobilien hingegen bleibt alles wie bisher.**
- Für alle vor 2009 abgeschlossenen Kapitalanlagen, insb. Käufe von Wertpapieren, besteht **Vertrauensschutz**. Diese werden nach bisheriger Form besteuert, wobei Investmentsparpläne gesplittet werden in den vor dem 1.01.2009 erworbenen Teil und den danach gekauften Teil, der nach neuer Regelung besteuert wird.
- Entwarnung gibt es für den **Erbfall**: Geerbte Aktien oder sonstige Wertpapiere gelten nicht als Neuerwerb.

**Zwischenfazit:** Ab 2009 tauchen Kapitaleinkünfte nicht mehr in der Steuererklärung auf. Dadurch sinken die Gesamteinkünfte und der persönliche Steuersatz auf die Summe aller übrigen Einkunftsarten sinkt.

## Gewinner und Verlierer der „Abmelkungssteuer“

Die Koalition bewirbt ihre Reform mit Schlagworten wie „Verfahrensvereinfachung“, „Steuergerechtigkeit“ und „internationale Wettbewerbsfähigkeit“. De facto kommen die Beschlüsse einer **satten Steuererhöhung** gleich, denn die geplante Wertzuwachsbesteuerung gibt es in dieser Form nirgendwo. Der Verweis auf das Ausland ist falsch, denn entweder werden nur Zinsen und Dividenden besteuert, oder niedrigere Steuersätze und großzügige Freibeträge auf Kursgewinne eingeräumt. Der vorliegende Entwurf macht die Reform zu einer **Abmelkungssteuer**. Bleibt alles so wie es bisher vorliegt, dann sind folgende Entwicklungen wahrscheinlich:

- Direktinvestments in Einzeltitel wie Aktien und Optionsscheine sind die Verlierer. Die Anleger werden vermehrt der Buy-and-Hold-Strategie folgen, die man mit Fonds und Zertifikaten, insb. Dachfonds und Multimanager-Fonds am besten abbildet. Da Veräußerungsvorgänge auf Fondsebene steuerfrei bleiben, kann die Versteuerung auf einen individuell günstigen Termin verlagert werden.
- Kapitalgedeckte und fondsgebundene Lebens- und Rentenversicherungen entsprechend staatlichen Förderbedingungen werden profitieren. Die Einmalanlagen-Versicherungen werden Zuflüsse haben.
- Thesaurierende Fonds werden uninteressanter. Obwohl die Erträge nicht ausgeschüttet, sondern erst bei Veräußerung zufließen, erhält der Fiskus die Abgeltungssteuer auf die reinvestierten Erträge.
- Offene Immobilienfonds mit hohem Auslandsanteil sind Profiteure, die 10-Jahres-Frist bei Immobilien bleibt.
- Da kurzfristige Spekulation und langfristige Investition künftig gleichgestellt sind, wird die Risikobereitschaft abnehmen. Vorzieheffekte bei geplanten Käufen sind wahrscheinlich, Fluchtbewegungen ins Ausland auch.

**Fazit:** Unsere seit Jahren praktizierte Philosophie des langfristigen Investierens mit hochwertigen (Dach-)Fonds wird begünstigt. Wir beraten Sie gerne bei der für Sie richtigen Strategie!

## Was zu beachten ist bei Kapitalübertragungen von Eltern auf ihre Kinder!

Der familieninterne Transfer ist mit der Senkung des Sparerfreibetrags zu Jahresbeginn beliebt geworden. Jedes Kind kann Kapitaleinnahmen **von € 8.501 pro Jahr steuerfrei** verbuchen. Gleichzeitig sinkt die Progression der Eltern auf das übrige Einkommen, da Zinsen und Dividenden dem Kind zugerechnet werden.

Ab dem Übertrag werden Zinsen und Dividenden steuerlich den Kindern zugerechnet. Damit diese Zuflussregel wirkt, müssen Guthaben und Wertpapiere endgültig und ohne Widerrufsklausel den Eigentümer gewechselt haben. Das gelingt nur, wenn Vater und Mutter für den Nachwuchs ein laufendes Depot auf deren Namen sowie ein laufendes Konto für die Erträge einrichten.

Nach einem Bericht der Financial Times hat die Finanzverwaltung ihre Beamten angewiesen, die Kapitalübertragung von Eltern an ihre Kinder genau zu prüfen. Der Fiskus wertet als Indiz für eine Übertragung abnehmende Kapitaleinnahmen der Eltern oder den Antrag auf eine Nichtveranlagungsbescheinigung für die Kinder. Aufgepasst: Eltern dürfen zwar das Vermögen für ihre Minderjährigen verwalten, nicht aber darüber verfügen. Es sind nur konkrete Anschaffungen für das Kind erlaubt, z.B. der Kauf eines Musikinstrumentes oder eine Zimmereinrichtung. Verwenden die Eltern auch nur einen kleinen Teil für eigene Zwecke, dann ist das gesamte Steuersparmodell gefährdet.

Im Zweifelsfall wird die Übertragung rückwirkend nicht anerkannt und führt für alle nicht verjährten Veranlagungszeiträume zu erheblichen Nachzahlungen und Steuerzinsen. Eine Vielzahl von Urteilen belegt die Unnachgiebigkeit der Finanzbeamten. Da Anleger durch die Jahresbescheinigungen und Kontoabfragen immer gläserner werden und sämtliche Kapitalbewegungen transparent sind, empfehlen wir hier Vorsicht.

**Fazit:** Wenn Sie dieses sinnvolle Steuersparmodell nach Absprache mit Ihrem Steuerberater nutzen möchten, beraten wir Sie gerne bei einer individuellen Depotlösung mit hochwertigen Fonds!

## REITS – Die etablierte Anlageklasse ist endlich auch in Deutschland zugelassen!

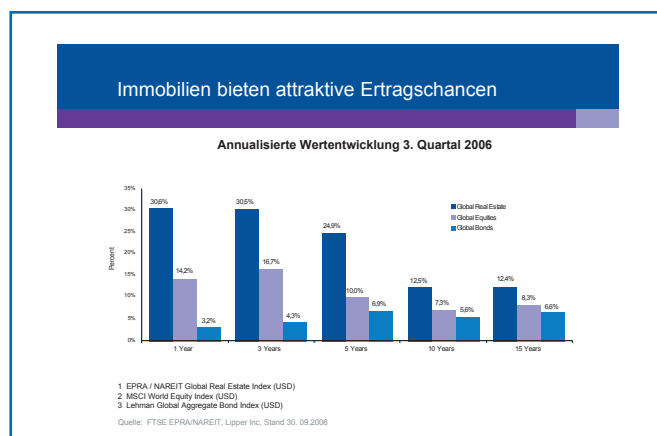
Endlich – am 30. März hat auch der Bundesrat der Einführung von steuerbegünstigten Immobilien-AG's (sog. Reits) rückwirkend zum 1.1.2007 zugestimmt. Mit dem in mehr als 20 Ländern gängigen Finanzmarkt-Instrument soll es Unternehmen erleichtert werden, ihre stillen Immobilien-Reserven zu heben. Bis 2010 werden Real Estate Investment Trusts in Deutschland ein Marktvolumen von rd. **60 Mrd. €** haben.

Zum Anschub gewährt der Staat einen Steuervorteil, wenn stille Immobilien-Reserven gehoben und in einen Reit eingebracht werden. In den ersten 3 Jahren wird ein Steuernachlass von 50 % auf den Wertansatz gewährt, außerdem die Befreiung von der Körperschafts-

und Gewerbesteuer. Vor 2007 errichtete Wohnimmobilien wurden aus Gründen des Mieterschutzes von Reits ausgeschlossen.

Erstmals wurden Reits 1960 in den USA eingeführt. In den letzten Jahren eroberten sie mit großem Erfolg Europa (z.B. Niederlande, Frankreich), in diesem Jahr werden sie auch in Großbritannien und Italien zugelassen.

Was aber genau zeichnet die international schon lange etablierten Reits generell aus, welche Vorteile haben sie und wie erfolgreich waren sie bisher? Die Fakten:



- **Börsennotierte AG's , die sich mit Handel, Verwaltung und Verwertung von Immobilien beschäftigen**
- **Erträge werden aus gewerblich genutzten Immobilien aller Nutzungsarten erzielt**
- **Meist keine Unternehmenssteuern, aber Zwang zur Ausschüttung der Gewinne (rd. 90 %)**
- **Historisch hohe Renditen – Ø 12,4 % p.a. in den letzten 15 Jahren (siehe nebenstehende Grafik) und damit besser als Aktien und Festverzinsliche**
- **Geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen und hohe Liquidität**
- **Inflationsschutz, da Dividendenzahlungen schneller steigen als Inflationsrate**

**Fazit:** Ein international breit diversifiziertes Portfolio aus Reits bietet hohe Renditechancen. Besonders im asiatischen und europäischen Markt bestehen beste Wachstumsaussichten.

## Ein Reits-Fonds mit Erfolgsgeschichte: *Invesco Global Real Estate Securities Fund*

Die englische Invesco gehört zu AMVESCAP und ist eine der weltweit größten börsennotierten unabhängigen Vermögensverwaltungsgesellschaften. 450 Mrd. US\$ werden von 5400 Mitarbeitern in weltweit mehr als 40 Niederlassungen verwaltet.

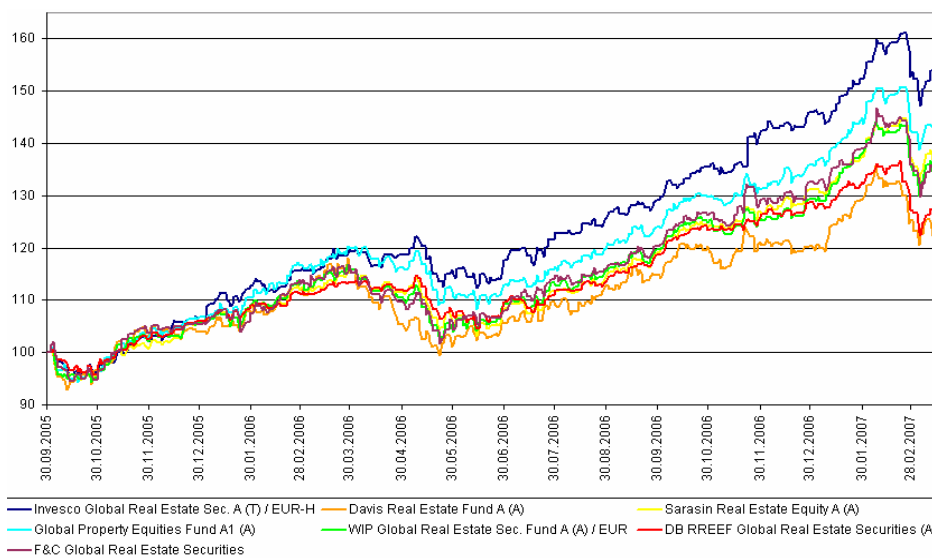
Bereits seit 1988 investiert *Invesco* mit dem nur in den USA zugelassenen Fonds *Real Estate Composite* sehr erfolgreich in Reits. Mit einer durchschnittlichen **jährlichen Wertentwicklung von 16,1 %** wurde der Gesamtmarkt über fast 20 Jahre stets deutlich outperformt.

Seit dem 29.08.2005 gibt es auch eine europäische Variante. Der irische *Invesco Global Real Estate Securities Fund* **nimmt 1:1 an der Wertentwicklung seines amerikanischen Original teil**. Er ist **währungsgesichert**, Kursverluste im US\$ sind ausgeschlossen.

Der weltweit anlegende Fonds sucht unter 670 Reits diejenigen mit der höchsten Marktkapitalisierung, um stets schnell in liquiden Werten handeln zu können.

In aufwendigen Analysen werden anschließend rd. 300 Reits entsprechend der Qualität ihres Immobilienportfolios und ihrer Bewertung in ein Ranking gestellt. Die endgültige Portfoliokonstruktion umfasst rd. 70 Werte, die auf Basis eines optimierten Rendite-Risiko-Verhältnisses implementiert werden.

In nur 20 Monaten erzielte der Fonds einen **Wertzuwachs von mehr als 50 %**, damit lag er deutlich besser, als seine Konkurrenzprodukte. Die nachfolgende Grafik illustriert den nachhaltigen und schwankungsarmen Kursverlauf:



**Fazit:** Der Invesco Global Real Estate Securities Fund bietet ein von erfahrenen Profis zusammengestelltes Portfolio der interessantesten Reits. Künftig wird er vermehrt in Europa und Asien investieren und hier die Wachstumschancen nutzen. Zur Portfoliooptimierung bestens geeignet!



Bitte bestellen Sie mit nachfolgendem Abschnitt ergänzende Informationen zu unseren Empfehlungen:

Bitte Antwort im **Fensterumschlag**

abschicken oder per

**Fax: 0 20 54 - 92 38 19**

Bitte senden Sie mir Informationen zu:

**Invesco Global Real Estate**

**Ich wünsche einen Beratungstermin**

**Bitte rufen Sie mich an**

KümpersFinanz AG

Im Teelbruch 58  
45219 Essen

Vorname

Name

Straße

PLZ Ort

Telefon privat

geschäftl.