

Sicherheit durch Immobilienkauf !

Vermögen aufzubauen bestimmt einen großen Teil des Denkens und Handelns der Menschen. Investitionen in Immobilien gelten dabei seit jeher als besonders krisen- und inflationssicher, weil sie ein hohes Maß an Wertbeständigkeit repräsentieren. Solide Immobilien erfüllen daher die wichtigsten Kriterien für einen langfristigen Vermögensaufbau, bieten Sicherheit, Rendite und Wertzuwachs. Die Wissenschaftler des renommierten Empirica Instituts unterstreichen unsere Meinung: „Immobilienbesitzer haben im Alter ein sechsmal höheres Vermögen als Menschen ohne Wohneigentum.“ Die Commerz Financial Management fand zudem heraus, dass 90% der Millionäre durch Immobilien zu ihrem Vermögen gelangt sind.

Aktive Altersvorsorge durch Schaffung von Wohneigentum ist eine der aktuellsten Herausforderungen unsere Zeit zur persönlichen Zukunftsabsicherung !

Ausgaben und Steuerlast steigen stetig. Die Belastung der Einkommen mit Abgaben hat sich zwischen 1950 (ca. 12,5%) und heute (ca. 34,9%) fast verdreifacht ! Von Januar bis Juni arbeiten die Bundesbürger allein für die Sozialversicherungen und den Staat. Dabei gilt: je mehr Sie verdienen, desto stärker wird die "Steuerschraube" angezogen.

Beispiel:

Die derzeitige Miete einer 3-Zimmer-Wohnung (76 m², Balkon, Fahrstuhl, Bad, etc.) beträgt monatlich in etwa 450,- EUR, das sind im Jahr 5.400,00 EUR. Bei einer durchschnittlichen Inflation von 2% ergeben sich in zehn Jahren ca. 59.000,00 EUR. Parallel zahlen Sie Lohnsteuern bei 35.000 EUR (zu versteuerndem Einkommen) sind das pro Jahr ca. 8.500,00 EUR und in zehn Jahren 85.000,00 EUR. Zusammen ergeben sich in 10 Jahren 144.000,00 EUR - verlorenes Geld ! Dieses immense Kapital, welches an Dritte gezahlt wird, geht für Ihre persönliche Zukunftsabsicherung und Altersvorsorge verloren.

„Kauf ist günstiger als Mieten“

Der Kaufpreis der o.g. Wohnung beträgt angenommen 107.000,00 EUR (mit Fahrstuhl, Parkett, tollen Bädern, Balkon, Garten, Grillplatz, PKW-Platz etc.). Wandeln Sie Ihre Steuern in eigenes Vermögen um und verbessern Sie Ihre Wohnqualität im Alter. Sie erhalten für den Kauf einer eigenen Wohnung Steuerrückzahlungen* (aus AFA) von bis zu 4.200,00 EUR pro Jahr. Das sind in zehn Jahren 42.000,00 EUR. Der effektive Kaufpreis der Wohnung beträgt somit nur 65.000,00 EUR. (*Steuerrückzahlungen für die eigene Wohnung lt. § 10 f EstG).

Steuervorteile für die eigenen 4 Wände gibt es nur noch bis Ende 2006:

Grundlagen:

Lage in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, sowie folgende gesetzlichen Bestimmungen

- bei Eigennutzung § 10 f EstG., danach dürfen 90% der Sanierungsleistungen zu jährlich 9% verteilt auf 10 Jahre steuermindernd angesetzt werden,
- bei Vermietung § 7 h EstG., danach dürfen 100% der Sanierungskosten mit 8x 9% und 4x 7% verteilt auf 12 Jahre steuermindernd angesetzt werden.

Wer die Pflicht hat, Steuern zu zahlen, hat auch das Recht, Steuern zu sparen.
(Helmut Schmidt, früherer Bundeskanzler und Finanzminister)

Nutzen Sie Ihr Recht – solange die gesetzlichen Möglichkeiten bestehen !

Auszug aus der „Studie 2005“ des renommierten Prestel- Institutes (FOCUS Nr.15 – 2005)

