

Über Inflation und Steuern siegen. Offene Immobilienfonds helfen Ihnen.

Die Verärgerung über steigende Benzin- und Lebensmittelpreise weicht mittlerweile bei vielen Verbrauchern der Sorge über eine produktübergreifende Welle der Preissteigerungen – die Inflation kehrt zurück: in Deutschland deutlich über drei Prozent und kurz vor der Vier, in einzelnen europäischen Ländern schon deutlich höher.

Das alarmiert auch Anleger. Denn wer sein Geld spart, statt es zu konsumieren, geht wie selbstverständlich davon aus, dass er dank der Verzinsung bzw. Wertsteigerung seiner Anlage später über eine höhere Kaufkraft verfügt als ohne diese Anlage. Doch diese Überlegung geht zunehmend seltener auf, nicht zuletzt aufgrund der Steuern, die der Anleger auf seine Erträge zu bezahlen hat.

Legt man einen steuerpflichtigen Ertrag von vier Prozent zugrunde und setzt einen Steuersatz von lediglich 25 % an (also der neuen Abgeltungsteuer entsprechend, allerdings noch ohne Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) bleiben nur noch drei Prozent. Also bereits zuwenig, um den derzeitigen inflationsbedingten Kaufkraftverlust zu auszugleichen.

Deutlich besser schlagen sich Sachwertanlagen. Dies umso eher, wenn sie neben laufenden Erträgen auch Steuervorteile bieten. Offene Immobilienfonds, wie z.B. der HANSAimmobilia (WKN 981 770), sind hierfür ein Paradebeispiel. Denn aufgrund der Tatsache, dass ihre Mieterträge, sofern sie aus dem Ausland stammen, in Deutschland steuerfrei bleiben, weisen sie im Vergleich zu klassischen Anlagen wie einem verzinslichen Wertpapier oder einem Tagesgeld eine deutlich höhere Nachsteuerrendite auf.

So war im vergangenen Jahr der komplette Ertrag des HANSAimmobilia steuerfrei. Doch auch wenn es nicht der komplette Ertrag wäre, gelingt es diesen Fonds deutlich besser, Inflation und Finanzamt in Schach zu halten. Die nachstehende Tabelle belegt das.

angenommene Wertentwicklung bzw. Verzinsung p.a. ...	HANSAimmobilia*		verzinsliche Anlage			

... vor Steuern	5 %		3,50 %	4,00 %	5,00 %	6,00 %
... nach 25 % Abgeltungsteuer (inkl. 5,5 % SolZ)	davon 50 % steuerfrei	davon 75 % steuerfrei				
ohne Kirchensteuer	4,34 %	4,67 %	2,58 %	2,95 %	3,68 %	4,42 %
mit 8 % Kirchensteuer (BY und BW)	4,30 %	4,65 %	2,53 %	2,89 %	3,61 %	4,33 %
mit 9 % Kirchensteuer (andere Länder)	4,30 %	4,65 %	2,52 %	2,88 %	3,60 %	4,32 %

*Berechnungsgrundlage: BVI-Methode, d.h. der Ausgabeaufschlag von bis zu 5,0 % wurde nicht berücksichtigt.

Fazit: Wehren Sie sich gegen Inflation und Steuern. Nutzen Sie den HANSAimmobilia.

Diese Information stellt eine Werbemitteilung dar. Wertentwicklungen und steuerfreie Anteile der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose zukünftiger Ergebnisse. Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen am HANSAimmobilia sind der jeweils gültige ausführliche Verkaufsprospekt, der Jahresbericht und, falls letzterer älter als acht Monate ist, der Halbjahresbericht. Diese sind in elektronischer Form unter www.hansainvest.com erhältlich. Sie erhalten diese auch kostenfrei in Papierform bei Ihrem Berater oder bei der HANSAINVEST. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Dies gilt auch für die steuerrechtlichen Konsequenzen. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Hinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken.