

- [Startseite](#)
- [Impressum](#)
- [Disclaimer](#)

- [Schiffsfonds](#)
- [Containerfonds](#)
- [Private Equity Fonds](#)
- [Flugzeugfonds](#)
- [Immobilienfonds](#)
- [LV-Fonds](#)
- [Investmentstrategie](#)
- [Aktuelle Meldungen](#)
- [Fonds Verkaufen](#)
- [GlobePlan](#)
- [Unterlagen / Kontakt](#)

Steuroptimiertes Welteinkommen mit Sachwertfonds

Focus Money, Juni 2007 (Auszug)

Risiken reduzieren

Ein Professor entdeckt die risikodämpfende Wirkung von Beteiligungen und empfiehlt sie für konservative Depots

Die positiven Nachrichten aus dem Umfeld Geschlossener Fonds haben umso mehr Gewicht, da gleichzeitig der deutsche Fiskus mit einer Abgeltungsteuer auf Kapitalerträge und Kursgewinne die Bedingungen teilweise drastisch verschlechtert. Abgeltungsteuer im Abseits.

Extrem hart trifft es ab 2009 Aktionäre:

Das Halbeinkünfteverfahren für Dividenden entfällt, stattdessen zahlen Anleger auf die volle Ausschüttung pauschal 25 Prozent. Auch die einjährige Spekulationsfrist verliert ihre Wirkung. Realisieren Aktionäre bei nach dem 1. Januar 2009 angeschafften Aktien Kursgewinne, müssen sie in jedem Fall ein Viertel an den Fiskus abführen. Zu den Gewinnern der Steuerreform zählen Immobilienfonds. Für heimische Beton-Beteiligungen gilt weiterhin: Der Verkauf der Objekte durch den Fonds oder der Verkauf der Fondsanteile durch den Eigner bleibt nach zehn Jahren steuerfrei.

Noch günstiger kommen Anleger davon, die Angebote mit **Auslandsimmobilien** zeichnen. Auch bei ihnen ändert sich durch die Abgeltungsteuer nichts, denn die zwischenstaatlichen Beziehungen regeln internationale Doppelbesteuerungsabkommen. Damit nicht der ausländische und der deutsche Fiskus zweimal auf die gleichen Erträge zugreifen, erfolgt die Besteuerung der Immobilien überwiegend vor Ort. So kommen deutsche Investoren oft automatisch und legal in den Genuss großzügiger Freibeträge und günstiger Steuersätze jenseits ihrer Heimat.

Einen besonders hohen Steuerbonus gewährt Großbritannien. Der Freibetrag liegt bei umgerechnet mehr als 7000 Euro. Die Folge: Beteiligungen bis etwa 100 000 Euro bleiben steuerfrei, sofern der Fondseigner kein weiteres Einkommen auf der Insel erzielt. In den USA bleiben dank des eben erst aufgestockten Freibetrags Beteiligungen in Höhe von rund 50 000 Dollar steuerfrei.

Volle Kraft am Fiskus vorbei. **Schiffsfonds** sind im Vergleich zu anderen Anlageformen, deren Steuerlast durch die Abgeltungsteuer steigt, künftig noch mehr im Vorteil. Denn für sie gilt weiter

die besonders günstige Tonnagesteuer. Sie wird pauschal nach der Größe des Schiffes ermittelt und ist unabhängig davon fällig, ob die Flotte Gewinne oder Verluste einfährt. Seit 1999 gilt diese international übliche Pauschalsteuer auch in Deutschland. Sie richtet sich nach der in Nettotonnen ausgedrückten Größe eines Schiffes. Bezogen auf die Beteiligungshöhe, macht die Tonnagesteuer bescheidene 0,1 bis 0,2 Prozent aus.

Beispiel:

Wer 100 000 Euro in einen Schiffsfonds investiert, zahlt an Vater Staat jährlich nur etwa 100 bis 200 Euro. Ein Betrag, der bei solchen Investitionssummen nicht ins Gewicht fällt. Zumal davon auch gleich die möglichen Gewinne aus dem späteren Schiffverkauf mit erfasst sind. Die attraktive Besteuerung führt dazu, dass die jährlichen Ausschüttungen der Fonds nahezu steuerfrei an die Anleger fließen. Die Vorteile überzeugten bereits so viele Investoren, dass Deutschland inzwischen zu den weltweit größten Schiffsfinanzierern zählt. Die Möglichkeit, mit Geschlossenen Fonds die Abgeltungsteuer legalzu umfahren, wird die Nachfrage weiter steigern. Vor allem, weil bei so vielen Vorteilen beim Fiskus die Nachsteuerrenditen ungewohnt üppig ausfallen. **Das Berliner Analysehaus Scope ermittelte für 2006 Nettorenditen, die bei erfolgreichen Fonds bis zu 18,9 Prozent pro Jahr erreichten.**

Zum Vergleich: Eine vierprozentige Anleihe bringt ihrem Eigner nach 40 Prozent Abgabenquote nur 2,4 Prozent netto ein.

Risikoausgleich mit Fonds. Kaufargumente liefern nicht nur Fiskus und Innovationen, sondern auch Risikoabwägungen. Berechnungen der Busse Asset Optimizer GmbH zeigen, dass mit einem zunehmenden Anteil Geschlossener Fonds am Gesamtvermögen die Schwankungsneigung des Portfolios ab- und der Renditeerwartungswert zunimmt. „Der Blick auf die Geschlossenen Beteiligungsmodelle war bisher oft von Vorurteilen und Fehleinschätzungen getrübt“, sagt Professor Franz-Joseph Busse von der Fachhochschule

München, „mehrere Studien meines Instituts belegen jedoch eindrucksvoll, dass für die Portfolio-Optimierung die Beimischung Geschlossener Fonds unverzichtbar ist.“ Begründung: Beteiligungen haben nur eine geringe, gar keine oder sogar eine negative Korrelation mit Aktien und Anleihen. Sie eignen sich daher „auch für die Altersvorsorge“, sagt Uli Richter, Geschäftsführer der Busse Asset Optimizer GmbH.

Busses Institut nutzt die Forschungen des Nobelpreisträgers Harry M. Markowitz. Er erkannte, dass es unterschiedliche Portfolio- Strukturen gibt, die bei gleichem Risiko mehr Ertragschancen bieten. Oder solche, die die gleiche Rendite mit weniger Risiko abwerfen. Die ideale Depotmischung leitet sich aus den Renditen ab, die die Anlageformen in den vergangenen Jahren abgeworfen haben. Und aus den Abhängigkeiten der Wertentwicklungszyklen einzelner Anlageklassen.

„Dabei gilt die Regel: Je unabhängiger, desto besser“, sagt Professor Busse. Die von seinem Institut erfassten Performance-Daten reichen 15 Jahre zurück.

Grundsätzlich empfehlen Busse wie Markowitz, die Risiken breit zu streuen und in Werte zu investieren, die sich weitgehend unabhängigvoneinander entwickeln. „Bei seiner Portfolio-Planung muss der Anleger allerdings unbedingt den Mangel an Fungibilität der Fondsbeteiligungen berücksichtigen“, mahnt Richter. Bis Initiatoren ihre Geschlossenen Fonds wieder auflösen, vergehen oft weit mehr als zehn Jahre.

Das unter Rendite-, Risiko- und Fungibilitäts Gesichtspunkten derzeit optimale Depot enthält rund 30 Prozent Anleihen, 15 Prozent Aktien und 55 Prozent Geschlossene Fonds. Anleihen und Aktien übernehmen den fungiblen Part im Depot, da sie sich im Gegensatz zu Fondsbeteiligungen börsentäglich veräußern lassen. Die Renditeerwartung, ausgehend von den Daten der Vergangenheit, liegt für dieses Depot bei 7,18 Prozent pro Jahr. Die Abweichungen nach oben und unten berechnet Richter mit jeweils 4,96 Prozentpunkten. Macht in der Spitze 12,14 Prozent Jahresrendite, im negativen Fall 2,22 Prozent.

Will der Investor sein Schwankungsrisiko auf 3,84 Prozent reduzieren, empfiehlt Richter einen Aktienanteil von null. Das Depot mit 6,33 Prozent jährlicher Renditeerwartung setzt sich dann aus 48,4 Prozent Anleihen und 51,6 Prozent Geschlossenen Fonds zusammen.

Die Dispositionen der Anleger im vergangenen Jahr offenbaren, dass sich viele den Vorstellungen des Professors bereits annähern. Während Banken mehr Aktien-, Anleihen- und Offene Immobilienfonds zurücknehmen mussten, als sie absetzen konnten, sammelten Geldmarkt- und Beteiligungsfonds deutlich mehr Ersparnisse ein als im Jahr zuvor.

Ausstieg leichter gemacht. Doch die Fans Geschlossener Fonds kaufen nicht nur, sie finden auch Gefallen am Verkaufen. Das überrascht, da ihnen eigentlich bei ihrer ursprünglichen Anlageentscheidung bewusst war, dass sie eine extrem langfristige Kapitalbindung eingehen. Nur mit Mehrheit der Gesellschafter lassen sich Fonds vorzeitig auflösen. Jetzt sorgen Sekundärmärkte für mehr Flexibilität, die in Notfällen oder zur Portfolio-Optimierung genutzt werden kann.

An den immer besser funktionierenden Zweitmärkten verzehnfachten sich fast die Umsätze in den vergangenen sechs Jahren. Illusionen über die erzielbaren Verkaufskurse sind allerdings unangebracht. Sie hängen wie beim Vorbild Aktienbörse stark vom Erfolg des Fonds ab. Wer eine ausschüttungslose Beteiligung abstoßen will, darf sich nicht über Preise weit unterhalb seines Einstands wundern.

Beispiel: Zuletzt wurden an der Fondsbörse Deutschland Anteile eines Immobilienfonds nur zu 16 Prozent des Nominalwerts gehandelt. Für einen guten Schiffsfonds meldeten die Hamburger dagegen Abschlüsse zu 127 Prozent.

Fordern Sie hier unverbindlich weitere Informationen via e-Mail an

Service Telefon: 0221 - 270 66 85