

Beispielrechnung aus dem Flyer H.F.S. 18

Beispielrechnung				
Voraussichtlicher Anlageerfolg einer Beteiligung von € 100.000 bis zum Jahr 2025 gemäß Prognoserechnung <sup>1)</sup>				
	Anleger mit anfänglichen negativen steuerlichen Ergebnissen		Anleger ohne anfängliche negative steuerliche Ergebnisse	
	Flex Cash Classic <sup>2)</sup>	Flex Cash LiquiMaxx <sup>2)</sup>	Flex Cash Classic <sup>2)</sup>	Flex Cash LiquiMaxx <sup>2)</sup>
1. Einzahlung inkl. 5 % Agio	€ 105.000	€ 65.000	€ 105.000	€ 65.000
2. Steuerminderung durch negatives steuerliches Ergebnis im Jahr 2004	€ 21.622	€ 21.622	0	0
3. Tatsächlich langfristig gebundenes Kapital	€ 83.378	€ 43.378	€ 105.000	€ 65.000
4. Summe der Ausschüttungen	€ 139.250	€ 84.911	€ 154.250	€ 99.428
5. Steuerbelastung auf die Summe der steuerlichen Ergebnisse in Höhe von ca. € 100.579	€ 42.930	€ 42.930	€ 30.664	€ 30.664
6. Geschätzter Verkehrswert im Jahr 2025 (13,5-faches der prognostizierten Jahresmiete 2025)	€ 179.700	€ 179.700	€ 179.700	€ 179.700
7. Liquiditätsrückfluss nach Steuern bis 2025 (Ziffer 4 - 5 + 6)	€ 276.020	€ 221.680	€ 303.285	€ 248.463
Renditeprognose nach Steuern <sup>3)</sup> (Methode interner Zinsfuß)	7,5 %	7,8 %	7,0 %	7,0 %
Durchschnittlich kalkulatorisch gebundenes Kapital	€ 118.779	€ 106.682	€ 131.950	€ 122.628

1) Es wird unterstellt, dass die Anleger sich mehrheitlich für den Erwerb aller 13 Immobilien aussprechen.  
2) Unterstellter Steuersatz 45 %, ab 2005: 42 %, Solidaritätszuschlag 5,5 % (2004 - 2010)  
3) Unterstellter Steuersatz 30 %, Solidaritätszuschlag 5,5 % (2004 - 2010)  
4) Bezogen auf das jeweils kalkulatorisch gebundene Kapital p.a.  
5) Die prognostizierte Rendite nach Steuern ist hinsichtlich Sicherheit und Kalkulierbarkeit nicht mit der Rendite festverzinslicher Wertpapiere vergleichbar. Sie sollte daher nur zum Vergleich gleichartiger Kapitalanlagen herangezogen werden, wenn der Anleger ausschließlich auf die Verzinsung des zu jedem Zeitpunkt noch gebundenen Kapitals abstellt und freie Liquidität sofort und vollständig entnimmt sowie keine Wiederanlagen tätigt. Der Prospektherausgeber empfiehlt die Lektüre des Kapitels „Chancen und Risiken“ im Emissionsprospekt.

Übertragung von Immobilieneigentum

Immobilien Eigentümer, die ihren Grundbesitz steuerfrei auf ihre Kinder übertragen wollen, müssen sich beeilen. Vermutlich wird die Gesetzesänderung bald nach dem Urteil erfolgen und rückwirkend zum 1. Januar 2005 gelten. Wir vermuten, dass das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu höheren steuerlichen Belastungen bei der Vererbung und Verschenkung von Grundeigentum führen wird.

Noch werden Immobilien bei Erbschaften und Schenkungen nur zu etwa 60 Prozent des tatsächlichen Wertes besteuert. Wer seinen Grundbesitz an die Kinder weitergeben will, sollte noch in diesem Jahr das Eigentum an die späteren Erben verschenken.

Steueramnestie

Wichtig erscheint uns auch noch mal auf das Thema der „Steueramnestie“ hinzuweisen. Danach kann sich unter anderem im Bereich der Einkommensteuer Straffreiheit erkaufen, wer nach dem 31. Dezember 2003 und vor dem 1. Januar 2005 die auf Grund seiner unrichtigen, unvollständigen oder unterlassenen Angaben zu Unrecht nicht besteuerten Einnahmen gegenüber der Finanzbehörde erklärt und innerhalb von zehn Tagen die erklärten Beträge an den Fiskus entrichtet. Attraktiv erscheint, dass die steuerpflichtigen Einnahmen der Veranlagungszeiträume 1993 bis 2002 nicht zu 100 Prozent, sondern lediglich zu 60% zu erklären sind. **Sowohl das Thema Erbschaft als auch das Thema Steueramnestie sollten Sie mit sehr guten steuerlichen bzw. rechtlichen Beratern durchsprechen.** Wir können Ihnen hier gern Empfehlungen geben.

Britische Versicherungen im Vergleich:

Beispiel: Renditen britischer Top-Versicherer, conventional with profit – LV-Policen mit 25-jähriger Laufzeit

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Clerical Medical / CMI	13,2	13,2	13,1	13,1	13,2	13,3	13,4	13,7	13,5	13,3	13,0	11,9	10,6	9,3
Scottish Mutual / SMI	11,9	13,1	12,5	13,3	13,3	13,1	13,1	13,3	13,4	13,6	13,1	12,0	9,6	9,4
Friends Provident	13,4	13,3	13,2	13,3	13,0	13,2	13,2	13,4	13,4	13,2	12,6	11,8	10,8	9,2
Standard Life	13,8	13,7	13,4	13,4	13,2	13,3	13,2	13,5	13,6	13,6	13,6	13,0	11,3	10,0
Prudential	13,2	13,2	12,8	12,6	12,8	12,7	13,0	13,1	13,4	13,0	12,5	11,9	10,9	9,4
Royal London	13,4	13,4	13,2	13,2	13,0	13,2	13,6	13,9	14,4	14,2	14,5	13,5	12,2	11,5
Scottish Life / SLI	13,0	13,5	13,2	13,3	13,0	13,1	13,0	13,2	13,2	13,1	13,9	12,7	11,1	9,2

Quelle: Money Management 4/2001 bis 4/2004

## Für Sie zusammengefasst:

### Vorsorgevollmacht

Wir haben diesen Punkt schon mehrfach angesprochen, müssen aber immer wieder darauf hinweisen:

Jeder kann durch Unfall, Krankheit oder nachlassende Kräfte im Alter in die Lage geraten, wichtige Angelegenheiten seines Lebens nicht mehr selbst regeln zu können. Deshalb ist es wichtig, ausreichend vorzusorgen und die Regelung vertrauensvoller Angelegenheiten in absolut zuverlässige Hände zu legen.

Die sinnvollste Lösung dafür ist eine Vorsorgevollmacht. Mit Ihr können nahe stehende Personen bevollmächtigt werden, im Ernstfall für den Angehörigen zu handeln, so dass einem nicht die Hände gebunden sind. Mit dem Vorteil, dass ein Betreuungsverfahren, bei dem das Gericht einen Betreuer auswählt und bestellt, in den meisten Fällen nicht eingeleitet werden muss. Ehegatten sind von dieser Regelung nicht ausgenommen. Sinnvoll ist eine eingehende Beratung bei einem Notar. Wir helfen Ihnen gern weiter.

### Kapitalrückflussrechnung & Liquiditätsstatus der MS Rio Para

Am Beispiel einer Beteiligung in Höhe von € 100.000

Jahr	Einzahlung	Steuerliche Wirkung	Aus-schüttung	Jahres-betrachtung	kummulierte Darstellung (Liquiditätsfluß)
	€	€	€	€	€
2004	- 85.000,--	26.776,--	-	- 58.224,--	- 58.224,--
2005	- 20.000,--	2.450,--	8.000,--	- 9550,--	- 67.774,--
2006		- 589,--	8.000,--	7.411,--	- 60.363,--
2007		- 439,--	8.000,--	7.561,--	- 52.802,--
2008		- 2.344,--	8.000,--	5.656,--	- 47.146,--
2009		- 762,--	8.000,--	7.238,--	- 39.908,--
2010		- 2.504,--	8.000,--	5.496,--	- 34.412,--
2011		- 2.579,--	8.000,--	5.421,--	- 28.991,--
2012		- 1.312,--	9.000,--	7.688,--	- 21.303,--
2013		- 2.601,--	9.000,--	6.399,--	- 14.904,--
2014		- 425,--	10.000,--	9.575,--	- 5.329,--
2015		- 2.632,--	10.000,--	7.368,--	2.039,--
2016		- 9.651,--	11.000,--	1.349,--	3.388,--
2017		- 8.521,--	12.000,--	3.479,--	6.867,--
Verkauf		- 6.158,--	17.415,--	11.257,--	18.124,--
Gesamt	- 105.000,--	- 11.291,--	134.415,--	18.124,--	

Auf Basis der vorangegangenen Planung werden der Kapitalrückfluß und der Liquiditätsstatus der Tranche 2004 ermittelt. Die steuerliche Wirkung ergibt sich unter Berücksichtigung der Höchststeuersätze, so wie diese nach heutigem Stand bekannt sind (45% für das Jahr 2004, 42% für die Jahre ab 2005). Der Solidaritätszuschlag wird durchgängig mit 5,5% berücksichtigt. Auf die Einbeziehung der Kirchensteuer wurde verzichtet. Die Steuern der Betriebsphase und des Schiffverkaufs errechnen sich anhand der steuerlichen Planergebnisse (vgl. Ertrags-, Liquiditäts- und Steuervorschau).

\*) Unter der beispielhaften Annahme, dass für Jahre mit positivem steuerlichen Ergebnis die Tonnagesteuer angewandt werden würde, würden sich die Werte wie folgt ändern: Steuern Betriebsphase: € 744,--, Steuern auf den Unterschiedsbetrag bei Verkauf: € 9.050,-- (angenommener Gesamt-Unterschiedsbetrag T€ 964), Mittelrückfluß nach Steuern € 153.847,--.

Diese Schlagzeilen haben wir der Süddeutschen Zeitung für Sie entnommen:

Vertriebspraxis der Dresdner Bank

## „Terroranschläge als Chancenfenster“

Interne E-Mails enthüllen, wie Vorgesetzte Berater zum Produktverkauf drängen

Mittwoch, 17. März 2004

WIRTSCHAFT

HBS

Süddeutsche Zeitung Nr. 64 / Seite 21

### Wer mehr verkauft, soll besser verdienen

Banken wollen stärker erfolgsorientiert entlohnen / Vorreiter HypoVereinsbank / Auch Pläne bei Deutscher und Dresdner Bank