



WIRTSCHAFTLICH BERATEN

Investitionen für später

GEORG TILG

GF Captura Unternehmensgruppe

Beinahe täglich ist vom Bauboom bei Wohnungen zu lesen. Ebenso oft liest man von steigenden Preisen und dem drohenden Platzen einer Immobilienblase. Wohnraum wird für viele unerschwinglich, die Rentabilität von Vorsorgewohnungen wird in Frage gestellt. Dabei wird allerdings der steuerliche Vorteil vergessen, der mit dem Kauf einer Immobilie zu Anlagezwecken einhergeht. Das Prinzip ist denkbar einfach. Man erwirbt eine Immobilie, die man vermietet. Mit den Einnahmen zahlt man die Raten des aufgenommenen Bankkredites zurück. Sobald der Kredit ausläuft, stellt die Miete ein zusätzliches Einkommen dar. Dabei wirken aber noch steuerliche Effekte, da der Käufer beim Erwerb zum Unternehmer wird. Die mit dem Kauf verbundenen Kosten können steuerlich geltend gemacht werden. Die Anschaffungskosten können über eine bestimmte Laufzeit hinweg abgeschrieben werden, ebenso die Kosten für den Bankkredit und auch die Kreditzinsen. Kosten für die Instandhaltung der Wohnung können ebenfalls steuermindernd angesetzt werden. Beim Kauf einer Neubauwohnung fällt auch die Umsatzsteuer auf den Wohnungsteil weg, was die Preise um durchschnittlich 12 bis 15 % sinken lässt. Der Erwerb einer Anlagerwohnung sollte als langfristiges Investment gesehen werden, sozusagen als Investition für die nachfolgende Generation. Nur bei dieser Betrachtungsweise macht ein derartiges Investment Sinn.

WWW.CAPTURA-GROUP.CC