

## Inflation+Steuern=Vermögensverlust

Categories : [Deutschland verlassen](#)

[vc\_row][vc\_column][vc\_column\_text]Man kann in Deutschland den Wert des Vermögens, das in den letzten Jahren aufgebaut oder geerbt wurde, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht erhalten, weil die Inflation und die Steuern höher als die Erträge und die Zinsen sind.

Schauen wir uns ein Ehepaar an, das jeweils 55 Jahre alt ist, in einem schuldenfreien Eigenheim lebt und zusätzlich Euro 500.000 auf der hohen Kante hat.

Was wird daraus?

Die Inflation wird vielleicht in der Zukunft irgendwann auf 3% bis 4% p.a. fallen. Gehen wir einmal aus von im Schnitt 3,5%, und schauen wir uns auf der Grundlage dieser hypothetischen aber realistischen Annahme Handlungsalternativen an.

Beginnen wir also mit dem Rechnen:

### **Eine Wohnung kaufen?**

Wie hoch muss die Rendite sein, um eine Inflation von 3,5% besiegen zu können? Es sind natürlich nicht nur die 3,5%, da summiert sich mehr. Da existiert auf der einen Seite der Finanzminister mit seinem Finanzamt, und da existieren auf der anderen Seite die Banken und Versicherungen.

Die aktuelle Abgeltungsteuer beträgt 25%, sodass die 3,5% durch 75% geteilt werden müssen. Das Ergebnis sind 4,67%, und wenn die Verwaltung des Geldes beispielsweise 1,5% kostet, dann muss das Kapital vor Kosten und Steuern zu mindestens 6,17% angelegt werden, um den Wert erhalten zu können. Das ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu schaffen. Kann man bei geringem Risiko jährliche Renditen von 7% oder 8% zu erzielen? - Wohl eher nicht.

### **Auf dem Konto liegen lassen?**

Das Paar kann die Euro 500.000 auf seinem Girokonto liegen lassen und auf bessere Zeiten hoffen. Dort müssen weder Gebühren noch Strafzinsen bezahlt werden, und es gibt keine Habenzinsen, sodass keine Steuern zu bezahlen sind. Aber nun schlägt die Inflation zu. Bei einem jährlichen Satz von 3,5% wird der Wert der halben Million in zehn Jahren noch Euro 354.459,41 Euro betragen. Der Verlust von aufgerundet Euro 146.000 entspricht abgerundet Euro 1200 pro Monat.

### **Das Geld anlegen?**

Das könnten zum Beispiel festverzinsliche Wertpapiere sein. Die jährlichen Erträge für solide

Staatsanleihen mit einer Laufzeit von zehn Jahren liegen zwischen 3% und 4%. Bei einem Mittelwert von 3,5% gibt es für Euro 500.000 jährliche Zinsen von Euro 17.500 p.a. Davon müssen jeweils Euro 4.375 an den stillen Teilhaber, den Fiskus, abgeführt werden. Es verbleiben den Anlegern pro Jahr lediglich Euro 13.125 Euro. Das Ehepaar steht noch im Berufsleben und ist auf die Erträge nicht angewiesen. Daher wird diese Ausschüttungen auf dem Girokonto ansammeln, und der Endwert der Anleihen und ihrer Erträge wird bei Euro 631.250 liegen. Ist doch schön – wenn die Inflation nicht wäre. Bereinigt man den Wert um die jährliche Inflation von 3,5%, wird man bei einem Endwert von Euro 447.505 landen und zu dem Fazit kommen, dass in der Kasse abgerundet Euro 52.000 Euro.

### **Wohnung bar bezahlen und vermieten?**

Gute Idee, wenn die Zahlen stimmen. In Berlin gibt es für Euro 500.000 eine Wohnung im tatsächlichen Wert von aufgerundet Euro 435.000 Euro, weil die Differenz von 15% beziehungsweise Euro 65.000 für Nebenkosten aller Art aufgewendet werden muss. Bei einem Faktor von 35 Jahresmieten kann der Eigentümer mit jährlichen Erträgen rechnen, die bei Euro 12.422 liegen und mithilfe eines Staffelmietvertrages jedes Jahr um 3% steigen.

Nach dem Abzug der Steuern bleiben dem Anleger etwa Euro 10.000 bis Euro 12.000, und wenn die Erträge auf einem Girokonto angesammelt werden, kommen im Laufe von zehn Jahren ungefähr Euro 112.000 zusammen. Sollte während der Vermietung auch der Wert der Immobilie jedes Jahr um 3% steigen, dann würde der Endwert dieser Investition aufgerundet Euro 696 000 betragen. Das sind Euro 65.000 mehr als auf dem Wertpapierkonto, doch auch die Euro 696.000 werden in zehn Jahren nur noch Euro 493.000 wert sein, sodass das eigentliche Ziel, der Erhalt der 500.000 Euro, selbst mithilfe guter Immobilien kaum erreicht wird.

### **Aktien?**

Hier wiederholen sich obige Zahlen: Bei einer Inflation von 3,5% und einer Abgeltungsteuer von 25% braucht man mindestens 4,67%, um kein Geld zu verlieren. Hinzu kommen bei Indexfonds schätzungsweise 33 Basispunkte, sodass die jährliche Rendite bei Aktien mindestens 5% betragen muss, um nicht vom Schlag getroffen zu werden. Das ist möglich, doch niemand kann garantieren, dass sich Aktien bis 2032 mit jährlich 5% rentieren werden.

Wir sehen:

Unser Ehepaar wird die kommenden Jahre viel Vermögen verlieren.

Ist das nicht Grund genug, über den deutschen Tellerrand hinauszublicken und am besten über den Atlantik hinweg.

Wir sprechen nun vom Dollarraum, wir sprechen von Ländern ohne Horrorbesteuerung, die sehr lebenswert sind. Renditen (Aktien, Bankzinsen) sind weitgehend von jeglicher Besteuerung ausgenommen. Mieteinnahmen werden zurückhaltend besteuert. Artikel 106 Absatz 1 Nummer 5 Grundgesetzes gilt nicht mit seiner ausdrücklich geregelten staatlichen Kompetenz für die

Erhebung einer einmaliger Vermögensabgabe durch den Bund; und die wird kommen! Die Geldanlagen rentieren, Rendite-Immobilien lohnen sich wirklich in unseren Wachstumsmärkten. Energiekrisen sind unbekannt. Strom kommt ausreichend aus Wasserkraft, Gas und Öl ist immer vorhanden. Es gibt kein beständig grösser werdendes MigrantInnenproblem wie in Europa. Gender-Unsinn und Sprachpolizei sind unbekannt. Und wenige Autostunden entfernt tobt auch kein Krieg.

Daueraufenthaltsgenehmigungen sind leicht zu erreichen, wer noch weitergehen will, kann auch die Staatsbürgerschaft wechseln.

Solange es noch geht: Nixxxxx wie weg!

### [ZUM KONTAKTFORMULAR](#)

- Signal: +50762543093
- Telegram: PrivacidadPanama
- Threema: DUZBB44E

[/vc\_column\_text]/[vc\_column]/[vc\_row]