

Steuersparmodelle: Kleckern statt klotzen



So einfach geht das: Ein Anleger beteiligt sich mit 25000 Euro an einem Bürogebäude, die Investorengemeinschaft stellt ihm eine Bescheinigung über seinen Anteil an den steuerlichen Anfangsverlusten aus, diesen Nachweis legt er seinem Finanzamt vor – und fertig ist die Steuersparnis.

In den Folgejahren genießt er die Mieteinnahmen und Wertzuwächse der Immobilie.

Was in der Darstellung der Verkäufer so komfortabel und praktisch klingt, erweist sich in der Praxis allerdings oft als tückisch. Denn dass Anteile an einem geschlossenen Fonds weniger Arbeit bereiten als beispielsweise der Kauf und die anschließende Verwaltung einer Eigentumswohnung, fordert seinen Preis. Für das Konfektionieren einer meist dreistelligen

Millionensumme in anlegergerechte Häppchen kassieren die Initiatoren der Steuersparmodelle happige Gebühren. „30 Prozent Nebenkosten sind bei solchen Fonds keine Seltenheit“, sagt der Branchenexperte Stefan Loipfinger.

Nicht nur wegen der Kosten sollten Anleger Fondsangebote besonders kritisch prüfen. Schon im Ansatz zeigt sich, dass eine Beteiligung nicht immer sinnvoll ist. Da bei den Offerten ein erheblicher Anteil der Rendite aus Steuervorteilen stammt, lohnt sich der Beitritt generell nur bei hoher Steuerprogression (WirtschaftsWoche 43/2001). Idealerweise sollten Investoren dem Spitzensteuersatz unterliegen, also ein hohes Einkommen erzielen. Als Faustregel gilt: Auch nach Abzug der Verlustzuweisung aus solchen Steuersparmodellen sollte das zu versteuernde Einkommen noch mehr als 60000 Euro für Singles und 120000 Euro für Verheiratete betragen. Und selbst dann gilt die Devise: besser kleckern, nicht klotzen. Das hat zwei Gründe:

Erstens bleibt der Anlagebetrag in einem geschlossenen Fonds lange gebunden. Die Beteiligungen sind meist auf mindestens zehn Jahre angelegt, vorher ist an das Geld nur schwer und mit hohem Verlust ranzukommen. Zweitens schrumpft der Vorteil der Verlustzuweisungen, je mehr ein Anleger investiert. Das liegt am Steuersystem: Wer 2002 als Ehepaar ohne Kind mit den Verlusten etwa aus einem Medienfonds sein Einkommen rechnerisch von 1000000 auf 50000 Euro drückt, muss 20432 Euro weniger ans Finanzamt überweisen. Wer sich jedoch im Steuersparwahn zusätzlich zu diesen Fondsanteilen auch noch in ein Containerschiff einkauft, um mit weiteren 50000 Euro Verlusten am Ende überhaupt keine Steuern mehr zahlt, kann damit zwar am Stammtisch prahlen. Doch schlau ist das keineswegs. Denn der Steuervorteil dieser zweiten Investition beträgt nur noch 10036 Euro.

Doch auch für eine maßvolle Summe steht der Investor vor einer schwierigen Wahl. Die Anbieter suchen Miteigentümer für Containerschiffe, Immobilien im In- und Ausland, Windkraftanlagen und Spielfilme. Die Unterschiede liegen in den Renditechancen, den Verlustrisiken und den Steuervorteilen. Ein wichtiger Aspekt für Fiskusgeplagte: Auslandsimmobilien tragen überhaupt nichts zur Entlastung bei der Einkommensteuer bei, sie bieten nur weitgehend steuerfreie Einnahmen. Inländische Bürohäuser ermöglichen nach den aktuellen Abschreibungsvorschriften Verlustzuweisungen um die 30 Prozent, Windkraftanlagen, Containerschiffe und Filme um die 100 Prozent der investierten Summe.

SCHIFFS- UND FILMBETEILIGUNGEN bergen allerdings derzeit auch besonders hohe wirtschaftliche Risiken. So lagen die Frachtraten für Containerschiffe „im Oktober 2001 um 20,7 Prozent unter dem Vorjahresniveau“, sagt Michael Rathmann vom Fondsvertrieb Mira-Anlagen. Bereits im September waren die Raten um 17, im August um 8 Prozent eingebrochen. Die weltweite Rezession drückt auf die Nachfrage nach interkontinentalen Seetransporten. Ob sich das bis zum Herbst 2002 ändert, vermögen auch Experten noch nicht abzusehen. Anleger sollten sich daher einstweilen zurückhalten.

Bei den Filmen wiederum fehlt fast allen Fondsanbietern am Markt der Nachweis, Hollywoodprojekte nicht nur mit Glamour, sondern auch mit Rendite für die Geldgeber auf die Beine stellen zu können. Eine Umfrage der WirtschaftsWoche brachte jedenfalls eine ernüchternde Branchenbilanz mit geringen Erträgen zu Tage (WirtschaftsWoche 47/2001).

WINDKRAFTFONDS boten eine Zeit lang attraktive Konditionen für Privatinvestoren. Die Subventionen für die alternative Energie ermöglichten Steuersparern hohe Renditen. Allerdings droht der Markt nun zu kippen. Die lukrativen Standorte mit günstigen Klimabedingungen sind inzwischen

zugepflastert mit den wuchtigen Windmühlen. Um die Nachfrage fiskusscheuer Investoren nach weiteren Anlagen zu bedienen, weichen die Initiatoren zunehmend auf Standorte zweifelhafter Güte oder ins Ausland aus.

Wer sich jetzt noch beteiligen will, sollte darauf Wert legen, dass zwei unabhängige Gutachter die Tauglichkeit der Windverhältnisse am Standort bestätigen. Nur wenn die Anlage serienreif und ihre Leistungskennlinie bestätigt ist, kann sie mit ausreichender Wahrscheinlichkeit genug Strom produzieren. Wer noch in diesem Jahr zugreifen will, um seine Steuerlast 2001 zu senken, muss eine besondere Falle beachten: „Wenn sich die Aufstellung der Anlage zum Beispiel wegen schlechten Wetters bis Januar verzögert, können die Abschreibungen drastisch sinken“, sagt Dirk Brennecke von der Vertriebsfirma PFI. Zudem sinken bei einem Start erst im nächsten Jahr nach dem Gesetz über erneuerbare Energien (EEG) die Erträge pro verkaufter Kilowattstunde um 1,5 Prozent.

IMMOBILIENFONDS sind im Vergleich dazu eine nicht ganz so komplizierte Materie. Bei Bürobauten – sie machen das Gros der Offerten aus – steht und fällt die Erfolgchance mit der Frage, welche Mieterträge das Gebäude auf Dauer abzuwerfen vermag und ob der Fonds sauber kalkuliert ist .

Zum Steuernsparen eignen sich die Immobilienfonds allerdings bei weitem nicht mehr so wie früher. Galten in der Goldgräberstimmung der Neunzigerjahre noch Verlustzuweisungen um 200 Prozent als optimal, bescheiden sich Anbieter und Anleger inzwischen mit Sätzen um die 30 Prozent. Künftig dürfte selbst dieser bescheidene Satz noch schwerer zu erreichen sein. Denn der Bundesfinanzhof entschied jetzt, dass diverse Nebenkosten der Fonds nicht mehr auf einen Schlag als Verluste abzusetzen sind, sondern in kleinen Häppchen über viele Jahre abgeschrieben werden müssen (IX R 10/96 und IV R 40/97). Das dürfte die Fonds nach Einschätzung mancher Experten zwingen, künftig eher mit 25 Prozent Verlustzuweisung zu kalkulieren.

Zumindest für die Steuerstrategie 2002 dürfte das jedoch die wenigsten Anleger treffen. Denn das Bundesfinanzministerium legte in einem Schreiben fest: Die störenden Urteile gelten nicht, sofern der Vertrieb eines Fonds noch 2001 beginnt und „der Steuerpflichtige dem Fonds vor dem 1. Januar 2003 beitrifft“. Immerhin ein Trost.

KAI PETER RATH

06.12.2001 09:27:15