

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Vorwort</b> .....	9
<b>B. Die steuerlichen Grundlagen</b> .....	12
B.1 Der Grenzsteuersatz als Maßstab .....	12
B.2 <b>Steuerfreie Einkünfte</b> .....	15
B.2.1 Steuerfreie Wertsteigerungen bei Vermögensanlagen im Privatvermögen .....	15
B.2.2 Steuerfreie Erträge aus Lebensversicherungen .....	17
B.2.3 Steuerfreie Vorteile aus der Überlassung von Vermögensbeteiligungen an Arbeitnehmer .....	18
B.2.4 Steuerfreie Währungsgewinne aus Fremdwährungsverbindlichkeiten .....	19
B.3. <b>Zuschüsse, die die Rendite erhöhen</b> .....	20
B.3.1 Sparzulagen nach dem 5. VermBG .....	20
B.3.2 Wohnungsbau-Prämien .....	22
B.4. <b>Steuerermäßigungen, die die Rendite verbessern</b> .....	23
B.4.1 Steuerermäßigungen durch Sonderausgabenabzug .....	24
B.4.2 Steuerermäßigungen durch Berlin-Darlehen .....	26
B.4.3 Steuerermäßigungen durch Direktversicherungsbeiträge .....	28
B.4.4 Minderung der Einkommen- und Kirchensteuer durch Sonderabschreibungen .....	29
B.4.5 Minderung der Einkommen- und Kirchensteuer durch die Förderung des eigengenutzten Wohneigentums .....	33
B.5. <b>Höhere Rendite durch Steuerstundung</b> .....	34
B.6. <b>Steuermindernde Abzüge</b> bei den Einkünften aus Kapitalvermögen .....	35
B.7. <b>Anrechnung von Steuern</b> .....	37
B.7.1 Anrechnung von Körperschaft- und Kapitalertragsteuer .....	38
B.7.2 Anrechnung ausländischer Steuern .....	40
B.8. <b>Steuern sparen mit Kindern</b> .....	43
B.9. <b>Vermögensteuer sparen mit Immobilien</b> .....	46
B.10. <b>Erbschaft- und Schenkungsteuer sparen mit Immobilien</b> .....	47

<b>C. Grundsätze für eine erfolgreiche Kapitalanlage</b> .....	53
C.1. Die Bonität muß erstklassig sein .....	53
C.2. Der Ertrag nach Steuern ist entscheidend .....	54
C.3. Eine hohe Rendite ist mit Risiken verbunden .....	55
C.4. Das Risiko durch Streuung begrenzen .....	56
C.5. Der Zinszyklus hat entscheidenden Einfluß .....	58
C.6. Die zyklische Entwicklung der einzelnen Anlage beachten .....	61
C.7. Anlagen mit hohen Spesen meiden .....	64
C.8. Anlagen wählen, die nach spätestens 5 Jahren liquidiert werden können .....	67
C.9. Berater-Argumente, bei denen Sie mißtrauisch werden sollten .....	68
<b>D. Anlagemöglichkeiten, die Sie in jedem Fall nutzen sollten, wenn bei Ihnen die persönlichen Voraussetzungen vorliegen.</b> .....	69
D.1. 12-jährige Kapital-Lebensversicherung mit Sonderausgabenabzug .....	69
D.2. Direktversicherung .....	71
D.3. Wertpapier-Sparvertrag mit Sparzulage .....	76
D.4. Bausparvertrag mit Sparzulage und Wohnungsbau-Prämie .....	79
D.5. Nachversicherung in der gesetzlichen Rentenversicherung .....	82
<b>E. Empfehlenswerte Kapitalanlagen mit mehr als 10 % Rendite</b> .....	84
E.1. Vermietete Neubau-Wohnimmobilien .....	85
E.2. Vermietete Gewerbeimmobilien in der BRD .....	95
E.3. Bauland .....	96
E.4. Selbstgenutzte Immobilien .....	98
E.5. Gewerbeimmobilien in USA und Großbritannien (RODAMCO) .....	103

E.6. Langfristige Bundesanleihen .....	108
E.7. DM-Zero-Bonds .....	112
E.8. Fremdwährungs-Festgeld .....	117
E.9. Fremdwährungs-Anleihen .....	120
E.10. 8-jährige Berlin-Darlehen .....	126
E.11. 12-jährige fondsgebundene Lebensversicherungen .....	130
E.12. Aktien .....	134
E.13. Investment-Fonds (Allg. Teil) .....	138
E.14. ADIREWA (Renten intern.) .....	154
E.15. RORENTO (Renten intern.) .....	156
E.16. FT ACCUZINS (Renten intern.) .....	159
E.17. FT INTERSPEZIAL (Renten u. Aktien intern.) .....	161
E.18. FONDRA (Renten u. Aktien intern.) .....	163
E.19. AKKUMULA (Aktien intern.) .....	165
E.20. DEUTSCHER VERMÖGENSBILDUNGSFONDS A (Aktien intern.) .....	167
E.21. ROBECO (Aktien intern.) .....	169
E.22. ROLINCO (Aktien intern.) .....	172
E.23. TEMPLETON GROWTH FUND (Aktien intern.) .....	175
E.24. SMH SPECIAL-FONDS I (Deutsche Aktien) .....	177
E.25. DIT-FONDS FÜR VERMÖGENSBILDUNG (Deutsche Aktien) .....	179
E.26. FT FRANKFURT-EFFEKTEN-FONDS (Deutsche Aktien) .....	181
E.27. INVESTA (Deutsche Aktien) .....	183
E.28. PIONEER I + II (US-Aktien) .....	185
E.29. PUTNAM (US-Aktien) .....	187
E.30. ARIDEKA (Europ. Aktien) .....	189

<b>F. Sonstige empfehlenswerte Kapitalanlagen</b>	191
F.1. Spareinlagen	191
F.2. 3-6 % Zins für täglich fälliges Geld	192
F.3. Festgeldanlagen in DM oder ECU	194
F.4. Finanzierungs-Schätze	196
F.5. Bundesschatzbriefe	198
F.6. Sparbriefe	201
F.7. Bundesanleihen mit variabler Verzinsung	204
F.8. Bausparvertrag mit Sonderausgabenabzug	208
F.9. 12-jährige Lebensversicherungen	211
F.10. Der GRUNDWERT-FONDS, ein offener Immobilienfonds	218
F.11. 25-jährige Berlin-Darlehen	222
F.12. Gold	228
<b>G. Kurzhinweise zu sonstigen Kapitalanlagen</b>	232
G.1. Geschlossene Immobilienfonds	232
G.2. Hotel-Appartements und Time-Sharing Angebote	235
G.3. Auslands-Immobilien	236
G.4. Höherversicherungsbeiträge zur ges. Rentenversicherung	237
G.5. Zinsdifferenzgeschäfte	239
G.6. Erdöl, Uran, Schiffsbeteiligungen, Filme, Spaßbäder u.ä.m.	240
G.7. Edelsteine, insbes. Diamanten	241
G.8. Platin, Palladium, Silber; Kunst und Antiquitäten; Münzen, Briefmarken und sonstige Sammlungen	241
<b>H. Depotvorschläge</b>	242
<b>I. Vorschläge für Vermögensaufbaupläne</b>	248
<b>K. Anhang</b>	250