

---

## Immobilienpreise werden steigen

23.03.2006, 08:05 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Dipl.-Kfm. Winfried Hilger GmbH*

---



Werre-Park Bad Oeynhausen

Wegfall der 10-jährigen Spekulationsfrist: steuerliche Belastungen werden durch positive ökonomische Auswirkungen überkompensiert -

Köln - 22.02.1006 Auf Grund des neuen § 15 b EStG ist die Nachfrage nach steuerbegünstigten Objekten weitgehend zum Erliegen gekommen, obwohl nach wie vor genügend Lücken im Steuerrecht vorhanden sind. Ehe jedoch diese Lücken zu Steuerersparnissen genutzt werden, sollte zunächst der anstehende Ausführungserlass zu § 15 b EStG abgewartet werden.

Aus dieser Sicht ist es sinnvoll, sich zunächst mit renditeorientierten Anlagen zu befassen. Die Initiatoren geschlossener Immobilienfonds geben sich erhebliche Mühe, die verloren gegangenen Steuervorteile durch höhere und zugleich ganz oder teilweise steuerfreie Ausschüttungen auszugleichen. Beispielsweise führt eine Ausschüttung von 7% bei dem geschlossenen Immobilienfonds „SWF112 Werre-Park Bad Oeynhausen“ des Kölner Emissionshauses Dr. Ebertz & Partner unter Einbeziehung der Tilgung zu einer vergleichbaren Brutto-Rendite zwischen 15% und 20% (je nach Höhe der Progression). Nach Einschätzung der Kapitalanlageberatungsgesellschaft Dipl.-Kfm. Winfried Hilger GmbH zählt dieses Ergebnis im Vergleich zu anderen derzeitigen Anlagealternativen zu den Besten.

Hinzu kommt, dass sich die zum 01.01.2007 geplante Besteuerung der Veräußerungsgewinne bei Immobilien äußerst positiv auf die Fungibilität der Immobiliengeschäfte auswirken wird. Der damit verbundene Wegfall der 10-jährigen Spekulationsfrist wird dazu führen, dass die Laufzeit von Immobiliengeschäften kürzer wird. Der Verkaufszeitpunkt für Immobilien wird aus diesem Grund nicht mehr so sehr durch steuerliche, sondern eher durch ökonomische Aspekte bestimmt. Die Kehrseite dieser Neuerung ist die 15%-ige Sondersteuer auf den Veräußerungsgewinn, wobei andererseits wieder zu beachten ist, dass diese 15% nur ca. 1/3 der üblichen Einkommensteuer bei Höchstprogression (42%) ausmachen.

Alles in allem stellt sich die Perspektive für Immobilieninvestitionen trotz moderater Besteuerung der Veräußerungsgewinne ab 2007 günstig dar. Es ist denkbar, dass diese steuerlichen Belastungen durch positive ökonomische Auswirkungen überkompensiert werden. Jedenfalls fällt ein für viele Anleger in der Vergangenheit gravierender Nachteil, nämlich die relativ lange Bindung bei Immobilieninvestitionen, weg, so dass Immobilien attraktiver, begehrter und daher in stärkerem Maße nachgefragt werden. Infolgedessen werden die Immobilienpreise

steigen.

Aus diesem Grund empfiehlt die Dipl.-Kfm Winfried Hilger GmbH, attraktive Immobilien an Spitzenstandorten zu noch äußerst günstigen Preisen mit der Perspektive zu erwerben, diese kurzfristig, möglicherweise bereits nach 3 oder 4 Jahren, zu einem höheren Preis verkaufen zu können. Der Investor erhält bis zu diesem Zeitpunkt eine für die heutigen Verhältnisse überdurchschnittliche Rendite, die zudem ganz oder teilweise steuerfrei ist. (lmh)

-----

Die Dipl.-Kfm. Winfried Hilger GmbH ist eine von Banken, Initiatoren und Strukturvertrieben unabhängige Gesellschaft für Anlageberatung, Vermögensberatung und Vermögensverwaltung aus Köln und vermittelt seit über 30 Jahren erfolgreich steuerlich attraktive Kapitalanlagen und Beteiligungsmodelle, insbesondere renditestarke geschlossene Immobilienfonds mit Private Placement Charakter im In- und Ausland. (u.a. Vertriebspartner der Dr. Ebertz & Partner Gruppe, Köln)

-----

## **Portrait**

Dipl.-Kfm. Winfried Hilger GmbH

Brauweiler Str. 14

50849 Köln

Tel. 0 22 34 / 9 46 98 - 0

Fax: 0 22 34 / 9 46 98 - 98

Web: [www.winfried-hilger-gmbh.de](http://www.winfried-hilger-gmbh.de)

Email: [info@winfried-hilger-gmbh.de](mailto:info@winfried-hilger-gmbh.de)

---

News-ID: 81009 • Views: 6318 (Stand: 05.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/81009/Immobilienpreise-werden-steigen.html>