

## Jetzt ausbauen lohnt sich doppelt

Nie war es so vorteilhaft wie heute, zusätzlichen Wohnraum in vorhandenen Gebäuden zu schaffen. Denn Vater Staat greift Bauherren jetzt mit Steuervorteilen kräftig unter die Arme. Und wer schon immer einen ungenutzten Speicher zu einer schicken kleinen Einliegerwohnung umbauen wollte oder über einen Keller verfügt, der sich als Wohnraum hervorragend eignet, der sollte nicht länger warten, sondern die Gunst der Stunde nutzen.

Welche Steuervorteile sich im einzelnen ergeben, zeigt das folgende (einer Presseinformation der BHW Bausparkasse entnommene) Beispiel: Bis zu 60 000 DM pro neu errichteter Mietwohnung können jetzt mit jährlich 20 Prozent abgesetzt werden. Darüber hinausgehende Kosten mit weiteren zwei Prozent pro Jahr. Angenommen, der Um-

oder Ausbau kostet 90 000 DM. Dann können 60 000 DM im Rahmen des Sonderprogramms fünf Jahre lang mit 20 Prozent = 12 000 DM abgeschrieben und die restlichen 30 000 DM mit jährlich zwei Prozent = 600 DM. In der Jahressteuererklärung werden also Aufwendungen in Höhe von 12 600 DM geltend gemacht. Bei einem persönlichen Steuersatz von 40 Prozent sparen Bauherren nach Berechnungen der BHW Bausparkasse auf diese Weise 5040 DM pro Jahr. Das sind in den fünf Jahren insgesamt 25 200 DM, die das Finanzamt an Steuern weniger erhält. Zwar müssen in diesem Zusammenhang die Mieteinnahmen versteuert werden. Aber im Gegenzug dazu wird der Zinsaufwand für den Ausbau-Kredit in Abzug gebracht, so daß sich der Steuervorteil kaum verringern dürfte.

Vorteilhaft finanzieren lassen sich derartige Aus- und Umbaumaßnahmen natürlich mit einem Bausparvertrag. In

den Genuß dieser Steuervorteile kommen alle, die den Bauantrag für einen Aus- und Umbau nach dem 2. Oktober 1989 gestellt haben und während des Abschreibungszeitraums die Wohnung vermieten. Das kann übrigens auch an Verwandte und erwachsene Kinder erfolgen. Außerdem muß die Wohnung bis zum 31. Dezember 1992 bezugsfertig sein. EB

## Sankyo erwarb Mehrheit an Luitpold-Werk

Das Luitpold-Werk, München, teilt mit, daß der zweitgrößte japanische Pharmahersteller, Sankyo Company Ltd., eine Mehrheitsbeteiligung an dem in München ansässigen Luitpold-Werk erworben hat. Die gegenwärtigen Gesellschafter, die Familie Karreth, werden weiterhin eine Schachtelbeteiligung halten. Beide Unternehmen

gehen davon aus, daß keine kartellrechtlichen Einwände bestehen.

Luitpold-Werk wurde 1910 durch August Karreth gegründet und entwickelte frühzeitig ein aktives Auslandsgeschäft, seit 1913 mit Japan. Die Gruppe setzt zur Zeit jährlich über 200 Millionen DM um und beschäftigt weltweit ca. 1500 Mitarbeiter. Sankyo ist mit einem Umsatz von über 3,6 Milliarden DM und fast 6000 Beschäftigten der zweitgrößte japanische Pharmahersteller. Das Unternehmen, 1899 gegründet, produziert Medikamente gegen Beschwerden der Kreislauf-, Atem- und Nervensysteme sowie gegen Verdauungsstörungen. Außerdem stellt es Präparate zur Behandlung von Krebs, Antibiotika und Vitamine her.

Durch die Beteiligung an Luitpold kann Sankyo nunmehr auf ein internationales Produktions- und Vertriebsnetz mit Zugang zum Europäischen Binnenmarkt zurückgreifen. KI

Die deutschen Rentenmärkte spielen derzeit verrückt wie selten zuvor. Ende Februar übersprang die Umlaufrendite – das ist die durchschnittliche Verzinsung von Anleihen mit Laufzeiten zwischen ein und zehn Jahren – die Marke von neun Prozent. Soviel Zinsen fürs Geld gab es das letzte Mal vor sieben Jahren. Dieser markante Zinsanstieg ist natürlich für alle Anleger, die schon Anleihen haben, eine dumme Sache. Denn deren „Alt-Bestände“ fielen im Kurs ziemlich drastisch, je nach Laufzeit kommen da Verluste bis zu zwanzig Prozent vor. Ähnliches gilt für die vielgelobten Rentenfonds.

Des einen Leid ist des anderen Freud. Diese simple und dennoch wahre Weisheit bringt natürlich denen, die jetzt freies Kapital haben, ziemlich gute Anlagechancen. Die Wahl der richtigen Papiere und der richtigen Länder freilich vorausgesetzt. Um da

## Börsebius: Chancen mit europäischen Anleihen

nichts falsch zu machen, ist es ganz wichtig, sich Gedanken über die derzeitige Situation zu machen.

Das Geschehen an der Zinsfront wird in den nächsten Monaten von folgenden Fragen beherrscht werden:

● Wie wirken sich DDR-Effekte auf unsere Preisstabilität aus?

● Erzwingt die anhaltende DM-Stärke eine Währungsanpassung im EWS?

**Leserservice:** Gegen Einsendung eines Verrechnungsschecks in Höhe von 5 DM (oder Fünfmarkschein) erhalten Sie vom Autor eine Liste mit attraktiven europäischen Anleihen. Schreiben Sie an: Diplom-Ökonom Reinhold Rombach, Rudolfweg 3, 5000 Köln 50

● Brechen in Japan und USA die Rentenmärkte zusammen?

Alle drei Probleme sind für die Entwicklung des internationalen Zinsgefüges gleichbedeutend, aber aus Platzgründen kann ich hier nur auf die DDR-Problematik eingehen – und das auch bloß ansatzweise. Jedermann hat ja mitbekommen, daß alleine schon die Diskussion um die Währungsunion Angst um die Stabilität der D-Mark auslöste und als unmittelbare Wirkung die deutschen Zinsen nach oben sprenkte. Ohne etwas beschönigen zu wollen, immerhin kommen gewaltige Kapitalkosten auf uns zu, da scheint doch mehr Hysterie als Ernsthaftigkeit Triebfeder des Geschehens gewesen zu sein. Die aus den DDR-Nachfrageeffekten re-

sultierenden Preis- und Zinsrisiken werden doch ziemlich überschätzt. Auf dem Arbeitsmarkt werden nämlich in der Zukunft ziemliche Lohnzuständnisse seitens der DDR-Bürger im Bundesdurchschnitt für relativ sinkende Arbeitskosten sorgen. Von der Seite her also eindeutig sinkende Inflations-tendenzen.

Welche Konsequenzen muß der Anleger daraus ziehen? In Deutschland ist es auf gar keinen Fall verkehrt, jetzt schon mit dem Umsteigen von Festgeldern auf Anleihen langer Laufzeit zu beginnen. Wer diese Papiere bis zur Endfälligkeit halten kann, sollte unbedingt die längste Laufzeit nehmen, die er bekommen kann. Im EWS lohnen sich auf jeden Fall italienische, französische und irische Bonds, und als Zucker obendrauf eine Anleihe aus Finnland.

**Börsebius**