

Objekt-Leasing Info

Objekt-Leasing

Bei uns leasen Sie richtig!

Bonner Platz 2
80803 München

Kreuzstraße 7
87700 Memmingen

Informationen für Kunden und Interessenten der Objekt-Leasing-Gruppe

München: 089/308 10 44 • Memmingen: 0 83 31 / 40 58 • Unterhaching 089/64 96 07-0
Fax 089/308 15 43 • www.objekt-leasing.de • info@objekt-leasing.de • Nr. 3/2022

Datenschutzinformationen: www.objekt-leasing.de/datenschutz

ALLMECO
ein Unternehmen der
Objekt-Leasing-Gruppe



Inselkammerstraße 1 • 82008 Unterhaching

Leasing immer gefragt

Es sind schwere Zeiten, in denen wir leben: Ob Corona-Nachwirkungen, der Ukraine-Krieg und die damit verbundene Energieknappheit – die gesamte Wirtschaft steht vor großen Herausforderungen. In den nächsten Jahren werden hohe Investitionen nötig sein, für weitere Digitalisierung, für die Energiewende und auch wegen des demographischen Wandels. Neue Technologien und nachhaltige Wirtschaftsgüter sind dafür wichtig. Mittelständische Leasing-Gesellschaften wie Objekt-Leasing sind bestens geeignet, diese Investitionen zu realisieren.



Liebe Kundinnen und Kunden des Hauses Objekt-Leasing!

Wer am 11. Juli über Elster dem Finanzamt etwas übermitteln wollte, hatte Pech: Am Nachmittag ging gar nichts mehr, der Server brach bis abends zusammen. Typisch für den Stand unserer Digitalisierung. Ob Zulassungsstelle, Ämter oder andere Services für Bürgerinnen und Bürger – online funktioniert sehr wenig, man kann froh sein, einen Termin zu bekommen. Bis Ende dieses Jahres versprach uns die Regierung 575 Online-Dienstleistungen, gerade einmal 80 wurden umgesetzt. Nicht umsonst sind wir unter den 20 wichtigsten Industrie- und Schwellenländern auf den drittletzten Platz bei der Digitalisierung zurückgefallen. Objekt-Leasing legt übrigens viel Wert auf Digitalisierung, aber auch auf den persönlichen Service: Bei uns erreichen Sie immer einen kompetenten Ansprechpartner, auch ohne Termin und auch telefonisch.

Ihr

Erwin Rottmair



Sicher kalkulieren

Die Inflationsrate steigt, dadurch auch die Zinsen. Wie es weitergeht, ist noch unsicher. Trotzdem ist in der Zukunft mit steigenden Zinsen zu rechnen. Wer also möglichst bald eine Investition tätigt, kann sich die derzeitigen Zinsen für die gesamte Laufzeit sichern. Die vereinbarten Konditionen bleiben für die Leasingdauer gleich. Damit können Sie die nächsten Jahre kalkulieren.

Sicher planen

Wer zeitnah investiert, kann die Inflation zumindest etwas ausbremsen. Denn auch der Preis für das Investitionsgut wird weiter steigen, genauso wie die Zinsen. Jetzt investieren heißt Planungssicherheit für die Zukunft. Gerade mit einem Partner wie Objekt-Leasing: Seit über 40 Jahren im Markt, können wir Ihnen bei Ihrer Leasing-Investition bestmögliche Sicherheit bieten.



Tina Mühlbauer

Neue Mitarbeiterin bei Objekt-Leasing Memmingen

Seit kurzem haben wir in unserer Filiale Memmingen, Kreuzstraße 7, eine neue Mitarbeiterin: Tina Mühlbauer. Die gelernte Kauffrau ist durch ihre langjährige Erfahrung in der Büroorganisation und im Kundenkontakt bestens geeignet, eine weitere Ansprechpartnerin für alle Leasing-Angelegenheiten in der Objekt-Leasing Filiale Memmingen zu sein.

Steuer-News

Arbeitskleidung von der Steuer absetzen

Manchmal ist der Fiskus schon kleinlich: Wer seine Arbeitskleidung von der Steuer absetzen will, muss aufpassen, dass diese Kleidung aus objektiver Sicht nahezu ausschließlich betrieblich genutzt wird. In einem Urteil des BFH wurde zum Beispiel entschieden, dass ein Trauerredner seine schwarze Kleidung nicht als Betriebsausgabe absetzen darf, da er diese ja auch privat tragen könnte.

Höhe der Steuerzinsen neu geregelt

Wie schon in unserer letzten Ausgabe berichtet, erhebt das Finanzamt nach Ablauf von 15 Monaten auf das betreffende Steuerjahr einen Zinsbetrag auf Steuernachzahlungen, aber auch auf Steuererstattungen. Der betrug 0,5 Prozent im Monat oder 6 Prozent im Jahr. Da dieser gesetzliche Zinssatz im Vergleich zum viel niedrigeren Marktzins zu hoch ist, hat das Bundesverfassungsgericht in zwei Verfahren ihn als verfassungswidrig erklärt. Der Gesetzgeber hat nun rückwirkend ab 1.1.2019 diese Zinsen gesenkt: Sie betragen nun noch 0,15 Prozent pro Monat, also 1,8 Prozent pro Jahr.

Steuererklärung: Abgabefristen verlängert

Die Fristen zur Abgabe der Steuererklärung wurden verlängert. Für die nächsten Jahre gilt bei selbsterstellter Steuererklärung: Für das Jahr 2022 bis 2.10.2023, für das Jahr 2023 bis 2.9.2024 und ab 2024 wieder bis 31.7.2025. Macht die Erklärung ein Steuerberater, gilt: Erklärung 2021 bis 31.8. 2023, Erklärung 2022 bis zum 31.7. 2024, Erklärung 2023 bis 2. Juni 2025 und Erklärung 2024 bis 30. April 2026.

Wie wirkt sich der Zinsanstieg auf den Immobilienmarkt aus?

In den letzten Jahren kannten die Immobilienpreise nur eine Richtung: Nach oben. Durch die extrem niedrigen Zinsen waren die hohen Preise für viele noch bezahlbar. Doch wegen der stark gestiegenen Bauzinsen hat sich das nun teilweise geändert.

Verdreifachung der Zinsen

Seit Januar sind die Bauzinsen von einem auf über drei Prozent gestiegen. Wer, zum Beispiel, einen Kredit von 500.000 Euro in dreißig Jahren voll tilgen will, benötigte noch Anfang des Jahres bei einem Prozent Zins monatlich ca. 1.600 Euro, nun bei 3,5 Prozent schon gut 2.200 Euro.

betrifft. So setzen sie nicht den offiziellen Kaufpreis bei ihren Berechnungen an, sondern einen Beleihungswert, der durchaus bis zu 40 Prozent niedriger sein kann. Dadurch braucht der Käufer mehr Eigenkapital.

Treibt die Inflation die Preise?

Das ist schwierig zu beurteilen. Immobilien sind Sachwerte, vor allem sind sie – gerade in so beliebten Gegenden wie München und seinem Umland – nicht beliebig vermehrbar. Trotzdem können ja die Mieten nicht direkt an die Inflation angepasst werden, und dadurch sinkt ihr realer Ertrag. Das betrifft zwar nur vermietete Immobilien, aber indirekt auch



Der Traum vom eigenen Haus wird durch steigende Zinsen erschwert

Druck auf die Preise

Jüngste Zahlen zeigen, dass sich der Preisanstieg für Häuser und Wohnungen schon im ersten Quartal 2022 extrem verlangsamt hat. Stiegen sie im letzten Jahr noch teilweise über fünfzehn Prozent, war im ersten Quartal die Steigerung bei nur noch 0,8 Prozent (deutschlandweit). In vielen Großstädten, auch in München, sind die Preise sogar ganz leicht gefallen oder zumindest gleich geblieben. Gerade bei schlechteren Lagen oder anderen Nachteilen bemerken Fachleute schon eine deutlich geringere Nachfrage.

Die Banken sind strenger

Auswirkungen auf die Preise haben auch die Banken, denn die handeln restriktiver, was die Kreditvergabe

den Gesamtmarkt: Steigen die Zinsen durch die Inflation noch mehr, sinkt die Nachfrage mit.

Trotzdem: Preise bleiben wohl hoch

Gerade in beliebten Wohnlagen wie in oder rund um München werden die Preise wohl in nächster Zeit stagnieren, aber wahrscheinlich nicht stark fallen. Die Gründe sind vielfältig: München verzeichnet immer noch einen Zuzug, und die Anzahl der Neubauten wird wegen teurerer Rohstoffe und Baukosten wohl auch eher weniger. Dadurch bleiben Immobilien im Wert stabil, denn für die Bevölkerung steht weniger Wohnraum zur Verfügung. Es wird zwar nicht mehr alles für jeden Preis verkauft werden können, aber gute Immobilien halten ihren Wert.

Schon jetzt eine absolute Rarität: Polestar 1

Nur 1.500 Stück wurden von ihm bis Ende 2021 gebaut, daher ist er jetzt schon eine Rarität – aber was für eine: Carbon-Karosserie, vier Motoren (ein Benziener mit Turbo- und Kompressoraufladung plus drei E-Motoren).



Polestar 1 Plug-in-Hybrid

EZ 11/2020, ca. 34.500 km, 448 kW (609 PS),

Osmium-grau,
Vollleder schwarz,
Vollausstattung,
rep. Unfallschaden

Leasing-Sonderzahlung*	15.000,-	25.000,-
Monatliche Leasingrate*	1.930,-	1.632,-

* 36 Monate • Restwert 69.940,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit, Stand 25.7.2022

Als Hybrid-GT etwas besonderes

Polestar war ursprünglich der Haustuner von Volvo, bis er zur eigenen Marke befördert wurde. Der Polestar 1 ist kein Blender, sondern ein gediegener Gran-Turismo.

609 PS und 1.000 Nm Drehmoment

Arbeiten bei voller Batterie alle Antriebe zusammen, schiebt der Polestar 1 so brutal an, dass man es kaum beschreiben kann. Ohne jede Pause und ohne jedes Drehzahlloch.

Fahrwerk gut austariert

Das Fahrwerk ist dank des tiefen Schwerpunktes sehr gut austariert, der Polestar 1 glänzt mit einem leicht übersteuerenden und agilen Fahrverhalten. Trotzdem kommt der Fahrkomfort nicht zu kurz: Lange Reisen sind kein Problem, man steigt entspannt aus. Typisch Gran Turismo eben.

Stark: VW T-Roc R

Als der T-Roc 2017 auf den Markt kam, galt er als braves Golf-SUV: Sachlich und zu schwach, um sportliche Fahrer zu begeistern. Das änderte sich, als VW vor zwei Jahren den T-Roc R auf den Markt brachte.

Sportlich dynamisch

Mit dem 2-Liter-Turbo und 300 PS wirkt der T-Roc R so agil und dynamisch wie mancher Sportwagen: Laut, hart und direkt fährt er sich im Race-Modus. Das braucht zwar eigentlich niemand, aber es macht einfach Spaß, gerade auf kurvigem Landstraßen.

Renner für den Alltag

Trotz Kraft und Fahrfreude bleibt der T-Roc ein praktischer Begleiter im Alltag: Knapp 400 Liter Koffer-



T-Roc R 2.0 TSI DSG Akrapovic

EZ 4/2020, ca. 42.600 km, 221 kW (300 PS), Navi,

Leder, Akrapovic-Auspuffanlage, Schiebedach, viele weitere Extras

Leasing-Sonderzahlung*	5.000,-	9.000,-
Monatliche Leasingrate*	552,-	431,-

* 36 Monate • Restwert 19.950,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit, Stand 25.7.2022

raumvolumen, vorne sehr bequeme Sportsitze und hinten Platz für weitere drei Passagiere. Dazu kommt die beliebte höhere Sitzposition des Kompakt-SUV.

Drei günstige Transporter

Tel. 089 / 3 08 10 44

VW Caddy Maxi Kasten Basis 2.0 TDI DPF

EZ 10/18 ca. 36.100 km, 75 kW (102 PS), Klima, Servo, Einparkhilfe, Trennwand, Sitzheizung, ZV, ParkPilot Heck usw.



Leasing-Sonderzahlung*	3.000,-	6.000,-
Monatliche Leasingrate*	290,-	199,-

* 36 Monate • Restwert 8.955,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit • Stand 25.7.2022

VW Crafter Kasten 2.0 TDI DPF

mittlerer Radstand, EZ 3/18, ca. 115.000 km, 103 kW (140 PS), zahlreiche Extras



Leasing-Sonderzahlung*	3.000,-	6.000,-
Monatliche Leasingrate*	408,-	317,-

* 36 Monate • Restwert 11.880,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit • Stand 25.7.2022

VW T6 Kasten 6.1 KR 2.0 TDI

EZ 10/20, 91.600 km, 81 kW (110 PS), weiß, Klima, Trennwand usw.



Leasing-Sonderzahlung*	3.000,-	6.000,-
Monatliche Leasingrate*	455,-	365,-

* 36 Monate • Restwert 13.005,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit • Stand 25.7.2022

Objekt-Leasing-Rückläufer: Tel. 089 / 308 10 44

Renault Master L3H2

EZ 2019, weiß, ca. 60.000 km, 96 kW (131 PS), Klima, el. Fensterheber, ZV, Radio, Trennwand etc.

Preis € 22.490.-



Audi RS4 ABT Avant 530 PS

Einer von 50 RS4 von ABT mit 530 PS! EZ 8/2019, ca. 10.000 km, 390 kW, (530 PS), mythoschwarz-metallic, Vollleder schwarz, 3-Zonen-Klima, Carbon-Auspuff und weitere Carbon-Anbauteile, Vollausrüstung mit Andriod Auto, Apple Carplay, Navi, Sportsitze, Abstandswarner, Kurvenlicht etc.

Preis € 106.880.-



Porsche 991 Carrera 4 PDK

EZ 07/18, ca. 18.000 km, 272 kW (370 PS), GT-silbermet., Vollleder schwarz, 1. Hand, Bose-Sound, Sportauspuff, Bi-Xenon, Assistenz-Systeme usw.

Preis € 109.880.-



Leasing-Infoschein

Bitte beachten Sie den beiliegenden Leasing-Infoschein. Damit können Sie früh genug disponieren, wenn Sie derzeit oder in Zukunft eine Investition planen – auch wenn Ihr aktueller Leasing-Vertrag noch läuft. Völlig kostenlos und unverbindlich erhalten Sie die gewünschten Informationen und Raten, wenn Sie den Infoschein zurücksenden.

Objekt-Leasing Bei uns lassen Sie richtig!	ALLMECO Güterverleiher
Leasing-Infoschein	
Name: _____	
Firma: _____	
Telefon: _____	
Fax: _____	
E-Mail: _____	
Bitte machen Sie uns kostenlos und unverbindlich ein persönliches Leasing-Angebot für folgende geplante Investitionen:	
➤ Maschinen, Anlagen, EDV, Einrichtungen usw.	_____
➤ PKW, LKW, Anhänger usw.	_____
➤ Für geplante Investitionen benötigen wir einen Leasing-Kreditrahmen über insgesamt _____	_____
<small>Legen Sie diesen Leasing-Infoschein gefüllt in ein Postkasten und schicken Sie ihn an Objekt-Leasing. Oder nach vorheriger Sie-Sicht-Besichtigung über Faxnummer direkt unter rechts. Möchten Sie mit uns persönlich über Leasing sprechen, rufen Sie uns an (Stellen-München: 089 308 10 44; Stellen-Merano: 083 37 40 06).</small>	
OL Objekt-Leasing GmbH & Co. KG Bonner Platz 2 80803 München	Per Fax 089 308 15 43

Firmenkunden können sich auf diese Weise einen Leasing-Kreditrahmen einräumen lassen, um in gewissen Zeiträumen mehrere Anschaffungen zu realisieren.

Impressum:

Die in dieser Info enthaltenen Beiträge sind nach bestem Gewissen und Kenntnisstand verfasst. Eine Haftung kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Herausgeber: OL Objekt-Leasing GmbH & Co. KG Bonner Platz 2, 80803 München. **Abbestellung der Objekt-Leasing-Info jederzeit unter obiger Adresse möglich.** Konzept, Layout, Text, Satz, Litho, Druck, Redaktion: f.press Roland Fein, Böhrerwaldstraße 75, 85630 Neukeferloh.

Renault Trafic Komfort L2H1

EZ 4/19, ca. 92.700 km, 70 kW (95 PS), weiß, Euro 6c, Schaltgetriebe, ABS, ASR, ESP, Fensterheber elektrisch vorn, Radio mit Bluetooth, Klima, Radvollabdeckungen usw.

Preis € 16.900.-



Mercedes Vito 114 CDI lang

EZ 5/18, ca. 58.500 km, 100 kW (136 PS), weiß, Easy Cargo, Außenspiegel el. u. heizbar, Auflastung auf 3,05 t, Klima, Radio, Navi, Trennwand, Rückfahrkamera, Fahrersitz Komfort, Tank vergrößert usw.

Preis € 23.205.-



Alle Preise inkl. MwSt., Leasing möglich. Alle Angebote je nach Verfügbarkeit.

Kassensystem Amadeus 360

aus 2018, mit Software Amadeus 360, Kassenserver ThinkCentre M710s i5 256GB SSD, LED-Monitor Acer V226, Touchkassette 15" Prox PA-6722RB-EOB, NCR Basisstation, NCR Orderman7 Handterminal plus Akkupack und Service-Station, weiteres Zubehör usw.

Preis auf Anfrage

Ford Transit 350 L4 Koffer

EZ 6/19, ca. 103.000 km, 96 kW (131 PS), weiß, Euro 6, 5-Gang, ABS, ASR, Radio/CD, Klima, Achslasterhöhung vorn auf 1,85 t, Zwillingsreifen hinten, Geschw.-Begrenzeranl. 130 km/h usw.

Preis € 26.500.-



Alle Preise inkl. MwSt., Leasing möglich. Alle Angebote je nach Verfügbarkeit.