

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. 4/2023

Datenschutzinformationen: www.objekt-leasing.de/datenschutz

ALLMECO
ein Unternehmen der
Objekt-Leasing-Gruppe



Inselkammerstraße 1 • 82008 Unterhaching

Ein positives Signal

Erstmals seit langem stagniert die Wirtschaft, und nach Prognosen des ifo-Institutes wird das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in diesem Jahr um 0,4 Prozent zurückgehen. Aber es gibt einen Lichtblick: Gerade bei Selbständigen und Kleinunternehmen (bis neun Mitarbeiter) ist die Unzufriedenheit mit ihren laufenden Geschäften spürbar zurückgegangen, so der „Jimdo-ifo-Geschäftsklimaindex für Selbständige“ im September. Obwohl noch gewisse Skepsis herrscht, ist die Stimmung bei den Selbständigen positiver als in der Gesamtwirtschaft.



Herausforderung Kredite

ifo-Expertin Katrin Demmelhuber sagt zum Selbständigen-Index: „Eine Herausforderung bleibt aus Sicht der Selbständigen der Zugang zu Krediten“. So stuften fast 38 Prozent der Befragten in Kreditverhandlungen das Verhalten der Banken als restriktiv ein. Das liegt daran, dass sich die Banken wegen der hohen Inflation und schlechter Konjunktur zurückhaltender bei der Kreditvergabe zeigen.

Leasing als Alternative

Wir als Ihr mittelständischer Leasing-Partner – seit über 40 Jahren erfolgreich – können in diesen Fällen etwas anders handeln: Da bei uns der Wert des geleasten Objektes im Vordergrund steht (eine gewisse Bonität vorausgesetzt), sind die Restriktionen nicht so hoch. Außerdem sind wir in der Lage, durch flache Hierarchien Ihre Leasing-Anfrage schnell und unbürokratisch zu entscheiden.



Liebe Kundinnen und Kunden des Hauses Objekt-Leasing!

Es sind keine leichten Zeiten, in denen wir uns derzeit befinden: Innen- wie außenpolitische Probleme, eine schwächelnde Wirtschaft, die Inflation und eine Uneinigkeit in der Regierung: Die Unsicherheit und die Zukunftsangst in der Bevölkerung wachsen. Daher finde ich es äußerst positiv, dass sich zumindest bei den Selbständigen und Kleinunternehmen die Stimmung im September etwas aufgehellt hat. Diese scheinen die konjunkturelle Talsohle teilweise überwunden zu haben und erwarten Besserung.

Wir als mittelständisches Leasing-Unternehmen, seit über 40 Jahren im Markt, wollen Ihnen durch die sichere und nachhaltige Finanzierungsalternative Leasing positive Impulse für die Zukunft Ihres Unternehmens geben. Ich wünsche Ihnen noch ein erfolgreiches Jahresendgeschäft!
Ihr

Georg A. Wembacher
Geschäftsführer

Steuer-News

Homepage-Erstellung: Wie wird sie abgeschrieben?

Die Nutzungsdauer von Hardware und Software wurde vom Bundesfinanzministerium von drei Jahren auf ein Jahr verkürzt. Die Kosten dafür können daher im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben werden. Aber gilt das auch für die Erstellung einer neuen Homepage? Hier widersprach die Oberfinanzdirektion Frankfurt: Da die Homepage nicht als begünstigtes Wirtschaftsgut aufgenommen wurde, müssen die dafür angefallenen Kosten auf drei Jahre verteilt werden (wie es bei Software und Hardware vorher auch war).

Gewerbesteuer: Kosten vor Betriebseröffnung nicht abzugsfähig

Einkommensteuer und Gewerbesteuer – beide müssen bei selbständiger Tätigkeit bezahlt werden. Trotzdem gibt es hier unterschiedliche Bemessungsgrundlagen: Werden bei der Einkommensteuer alle Kosten auch schon vor der Übernahme oder Eröffnung eines Betriebes berücksichtigt, ist es bei der Gewerbesteuer anders. Hier gelten nur die Kosten, die durch einen laufenden Betrieb anfallen. Alle schon vorher geleisteten Kosten sind nicht abziehbar.

Indexmieten: Derzeit gut für Vermieter

Während bei „normalen“ Mietverträgen die Mieten alle drei Jahre nur höchstens um 20 Prozent (bzw. um 15 Prozent in Orten mit angespanntem Wohnungsmarkt) erhöht werden dürfen, richten sich Indexmietverträge nach dem Verbraucherpreis-Index. Ist die Inflation hoch (so wie derzeit), kann die mögliche Mietsteigerung also höher sein.

Steuererklärung: Wo das Finanzamt genau hinschaut

Die oberste Finanzbehörde gibt jedes Jahr eine Liste heraus, welche Bereiche in der Steuererklärung von den Finanzbeamten besonders genau geprüft werden sollen. Diese „Liste der zentralen Prüffelder“ wird zwar nur in Nordrhein-Westfalen offiziell veröffentlicht, gilt aber in den anderen Bundesländern wohl auch. Diese Prüffelder werden dann häufig nicht automatisiert geprüft, sondern von den Finanzbeamten genauer. Hier einige Beispiele für das Steuerjahr 2022:

Personengesellschaften

Auf Antrag kann bei nicht entnommenen Gewinnen ein ermäßigter

Pflege naher Angehöriger

Auch hier schaut der Fiskus genau hin, ob die Pflege-Pauschbeträge richtig erklärt wurden.

Dienstwagen

Wer, wie sehr viele Selbständige, sein Firmenfahrzeug auch privat nutzt, hat zwei Möglichkeiten: Ein Fahrtenbuch zu führen oder die 1 Prozent-Regel anzuwenden (bzw. 0,5% oder 0,25%-Regel bei Hybriden bzw. rein elektrischen Fahrzeugen). Das Fahrtenbuch muss steuerlich richtig geführt werden: Einzutragen sind Art der Fahrt, Start und Ziel, genaues Datum, Name des Fahrers, exakte Kilometerstände, Zweck der



Das Finanzamt will die Steuern bekommen...

Steuersatz angesetzt werden. Ob diese Ermäßigung berechtigt ist, wird genau geprüft.

Immobilien Eigentümer

Wer energetische Baumaßnahmen an seinem selbst genutzten Eigenheim vornimmt, muss aufpassen. Hier wird nachgeforscht, ob alle Unterlagen vorliegen und die Ermäßigungen richtig beantragt wurden.

Online-Verkäufe

Wegen des Steuer-Transparenzgesetzes sind alle Online-Plattformen verpflichtet, den Finanzämtern Verkäufer-Umsätze über 2.000 Euro jährlich oder mehr als 30 Transaktionen zu melden. Wer im Internet Handel betreibt und über diesen Grenzen liegt, sollte seine Gewinne in der Steuererklärung angeben.

Fahrt und eventuelle Umwege mit Begründungen. Diese Dinge überprüft das Finanzamt häufig sehr genau und will nicht selten auch die Tankbelege sehen, um festzustellen, ob die getankte Menge mit den gefahrenen Kilometern übereinstimmt.

Liebhaberei

Ein sehr beliebtes Thema im Finanzamt: Wer freiberuflich arbeitet oder ein Gewerbe betreibt, muss auf die Gewinne Steuern bezahlen. Auch wenn das nebenher läuft, achtet der Fiskus darauf, ob dahinter eine Gewinnerzielungsabsicht steht. Fährt der Steuerpflichtige nur Verluste ein, gilt diese Tätigkeit als „Liebhaberei“. Betriebsausgaben hierfür können dann nicht mehr mit anderen Einnahmen verrechnet werden.

Ein richtiger Spaßmacher: BMW M2 Competition

Maximalen Fahrspaß durch einen herrlichen Sechszylinder Biturbo-Motor – das verspricht der BMW M2 Competition. Mit seinen 411 PS und 550 Newtonmetern Drehmoment liefert er eine überragende Leistung.



BMW M2 Coupé Competition

EZ 10/2020 ca. 11.500 km, 302 kW (411 PS),

Vollausstattung mit Leder schwarz etc., bei BMW reparierter Unfallschaden

Leasing-Sonderzahlung*	5.000,-	9.000,-
Monatliche Leasingrate*	757,-	630,-

* 36 Monate • Restwert 23.440,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit, Stand 27.10.2023

Dezente, kompakte Optik

Während sich M3 oder M4 in die Länge strecken, bleibt der M2 bei kompakten Maßen wie die früheren M3-Modelle. Er verzichtet auch auf überbreite Kotflügel und erscheint daher nicht wie ein Muskelprotz.

Kraft ohne Ende

Mit imposantem Sound legt er los und erreicht die hundert km/h in gut vier Sekunden. Dabei fühlt er sich noch schneller an, als er ist, was auch am sehr lebendigen Fahrwerk liegt: Immer beherrschbar hat man beim M2 das Gefühl, noch richtig selber fahren zu müssen. Aber gerade das macht ja richtig Spaß.

„Freude am Fahren“

Dieser BMW-Slogan trifft für den M2 Competition absolut zu: Seidenweicher Reihensechszylinder, extreme Power und ein tadelloses Handling zeichnen ihn aus.

Fast klassisch: Jaguar F-Type

Die gute alte Zeit des englischen Sportwagenbaus – sie verkörpert der Jaguar F-Type so gut wie fast kein anderes Fahrzeug: Man erkennt die großartige Silhouette des E-Types aus den 60er und 70er-Jahren wieder und merkt, dass die Designer genau diese Modelle mit dem F-Type neu interpretieren wollten.

Stimmgewaltiger V6

Passend zur Form sitzt unter der langen Motorhaube ein Dreiliter-Sechszylinder, zusätzlich befeuert durch einen Kompressor. Damit bringt er 380 PS und 460 Newtonmeter auf die Straße – und das durch den Klappenauspuff äußerst stimmgewaltig. Den Fahrer freut es, den Nachbarn evtl. nicht.



Jaguar F-Type P380 V6 AWD R-Dyn.

EZ 7/2020, ca. 51.300 km, 280 kW (381 PS), Eigner-

grey, Vollleder schwarz, Top-Ausstattung mit Navi etc.

Leasing-Sonderzahlung*	5.000,-	9.000,-
Monatliche Leasingrate*	856,-	730,-

* 36 Monate • Restwert 25.995,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit, Stand 27.10.2023

Sportlich, aber komfortabel

Das sehr gut abgestimmte regelbare Adaptivfahrwerk sorgt für einen gut spürbaren Grenzbereich und angenehmen Fahrkomfort.

Drei günstige Transporter

Tel. 089 / 3 08 10 44

VW T 6 Kasten 2.0 TDI 2,8t

EZ 8/2018 ca. 166.366 km, 75 kW (102 PS), Schiebetür beidseitig, ABS, ESP, Partikelfilter, Servo, Trennwand, Scheckheft, ZV



Leasing-Sonderzahlung*	3.000,-	6.000,-
Monatliche Leasingrate*	286,-	190,-

* 36 Monate • Restwert 7.961,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit • Stand 27.10.2023

VW Crafter 35 2.0 TDI Lang und Hoch

EZ 11/17, ca. 160.041 km, 130 kW (177 PS), AHK fest, Navi, Partikelfilter, Standheizung, Tempomat, Trennwand ZV



Leasing-Sonderzahlung*	3.000,-	6.000,-
Monatliche Leasingrate*	368,-	272,-

* 36 Monate • Restwert 9.671,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit • Stand 27.10.2023

Mercedes Vito 116 CDI

EZ 9/20, ca. 38.749 km, 120 kW (163 PS), extralang, Tempomat, Trennwand usw.



Leasing-Sonderzahlung*	3.000,-	6.000,-
Monatliche Leasingrate*	533,-	437,-

* 36 Monate • Restwert 13.271,- • alles inkl. MwSt.
Angebot gültig je nach Verfügbarkeit • Stand 27.10.2023

