

## Analyse der Alternativen für Immobilieninvestitionen in der Türkei

Bachelorarbeit von Zekeriya Özdemir

Betreuer: Dr. Gunnar Adams

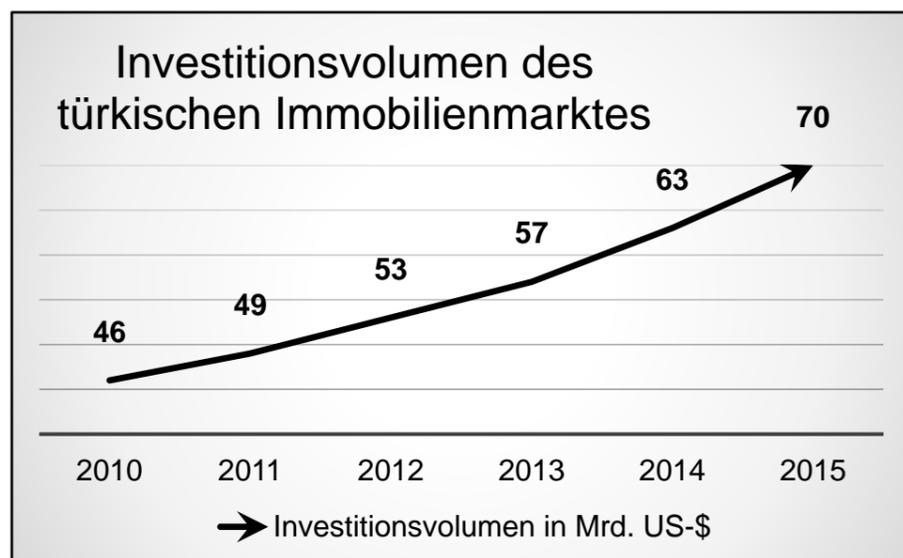
### Die türkische Immobilien-Kapitalanlage

In Zeiten der globalisierenden Weltwirtschaft spielen wachsende Volkswirtschaften eine wichtige Rolle für Investoren und Anleger, die an diesem Wachstum partizipieren wollen. Der internationale Handel wächst und verstärkt somit zwischenstaatliche Beziehungen. So auch zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Türkei. Institutioneller und privater Investmenthandel zwischen beiden Staaten nimmt stetig zu und trägt Hoffnung für Kapitalanleger und Investoren.

Die größte Herausforderung bei transnationalen Investitionen ist es, die Informationsstruktur des Belegenheitsstaates und des Ansässigkeitsstaates analytisch zu recherchieren und miteinander zu vergleichen.

### Der türkische Immobilienmarkt

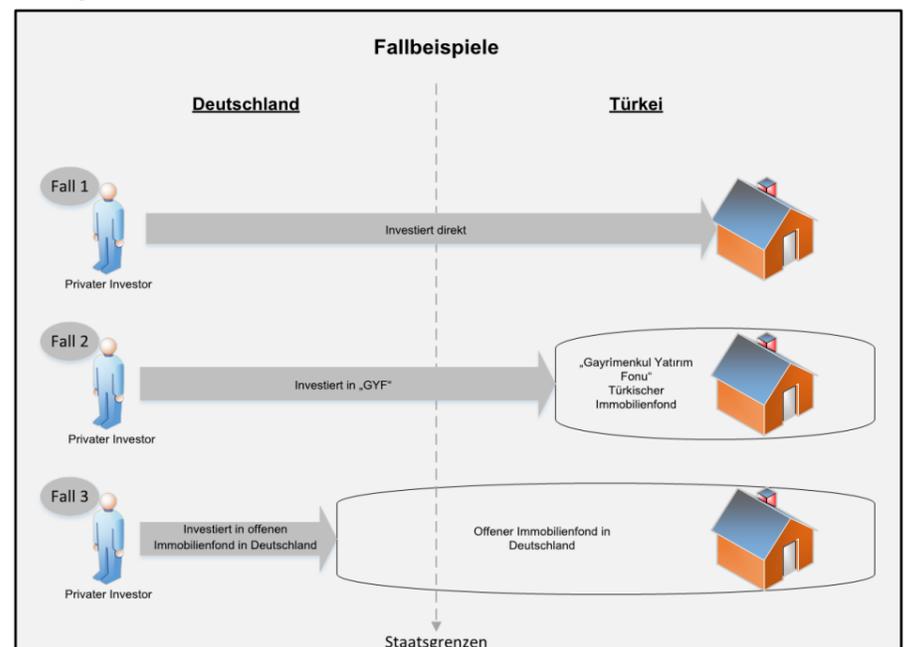
Der Immobilienmarkt der Republik Türkei zeigt in den letzten Jahren eine zuversichtliche Entwicklung. Die Immobilienbranche profitiert vom allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwung der Türkei.



Der türkische Immobilienmarkt passt sich, bautechnisch und hinsichtlich der Bauqualität, immer mehr den europäischen Standards an. Des Weiteren ist ein Anstieg der Anteile ausländischer Investitionen am gesamten Investitionsvolumen des türk. Immobilienmarktes zu verzeichnen.

### Renditerechnung

Die Analyse der Wirtschaftlichkeit wird aus Sicht des privaten Investors geführt. Anhand von 3 Fallbeispielen wird die Untersuchung praktisch vorgeführt.



Bei der Renditerechnung sind verschiedene Belastungsarten von großer Bedeutung. Die steuerliche Behandlung der Immobilienanlageformen ist bei der Gewinnberechnung prioritär und wird detailliert analysiert. Dabei spielt das Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und der Türkei eine wichtige Rolle und regelt, unter welchen Umständen, welchem Steuersystem das Besteuerungsrecht zusteht.

Aus Sicht des Kapitalanlegers entstehen, unter Beachtung verschiedener Rahmenbedingungen, steuerliche Vorteile.

	Fall 1	Fall 2	Fall 3
Vermietung & Verpachtung	35%	0%	0%
Dividenden	–	25%	25%
Verkaufsgewinn	0%	10%	10%

Einkommensteuer auf die Einkunftsarten

Dem deutschen Investor werden in dieser Arbeit mögliche Alternativen für Immobilieninvestitionen, mit deren Chancen und Risiken, veranschaulicht.