

Steuerliche Aspekte für die vorausschauende Vermögensplanung

Christoph Leichtweiß,

Gründer & Geschäftsführer

YPOS Vermögensmanagement GmbH



Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist Christoph Leichtweiß und ich bin geschäftsführender Gesellschafter der YPOS Vermögensmanagement GmbH, zertifizierter Family Officer und Certified Financial Planner.

Mein persönlicher Beratungsschwerpunkt ist die Vermögensstrukturierung von unternehmerisch geprägten Familienvermögen.



Wir bieten unabhängige Vermögensplanung und -betreuung, Anlageberatung und Family Office Dienstleistungen an. Neben meiner Beratungstätigkeit bin ich seit über fünfzehn Jahren als Autor und Referent zu den Themen Finanzplanung und Kapitalanlage aktiv.

Unser Fokus liegt auf der Verknüpfung der Themenfelder Finanzen, Steuern und Recht. Durch die enge Zusammenarbeit und den Austausch mit verschiedenen Steuerberatern sowie Rechtsanwälten können wir Sie als Ansprechpartner für jegliche finanzielle Fragestellungen unterstützen. Für eine bestmögliche Betreuung verfolgen wir einen Teamansatz und vereinen dabei langjährige Erfahrung, Aktualität und fundierte Kompetenz. Zudem sind wir Teil des Bundes der Fachberater in Steuern, Recht und Wirtschaft e.V.

Selbst in Zeiten des stetigen Wandels und wirtschaftlicher Unsicherheit gibt es eine Konstante im Leben: Unsere finanzielle Zukunft. Die Art und Weise wie wir unser Vermögen aufbauen, verwalten und schützen, ist maßgeblich für unser langfristiges Wohlbefinden und unsere Lebensqualität.

Eine vorausschauende Vermögensplanung stellt dabei den Schlüssel für eine finanzielle Stabilität dar.

Dieses E-Book widmet sich dem zentralen Thema der steueroptimierten Vermögensplanung.

In den folgenden Kapiteln werden Sie die Bedeutung von Steuern im Rahmen der Vermögensplanung erkennen, Strategien zur Steueroptimierung kennenlernen und wirtschaftlich sinnvolle Überlegungen zur Reduzierung der Steuerlast erhalten.

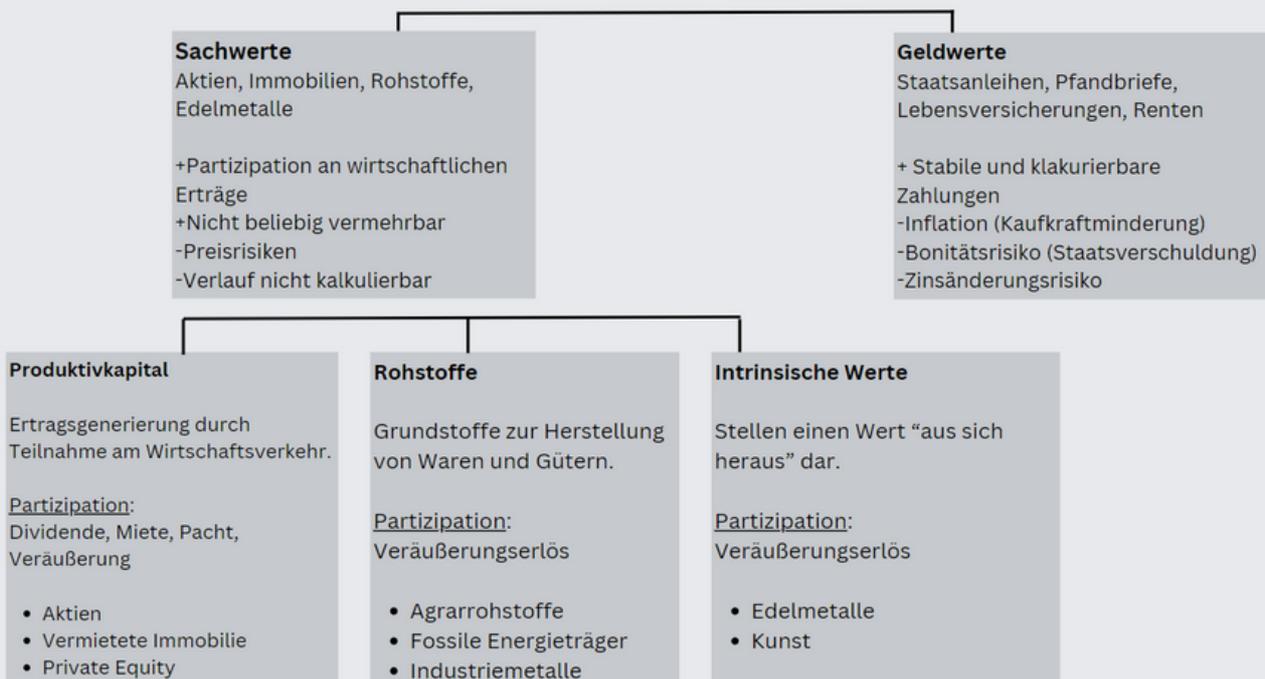
Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
Einflussfaktoren einer effizienten Vermögensplanung	4
Der Qualitätssiegel für eine gute Beratung: CFP	5
Der Staat braucht mehr Geld	6
Basisthemen der Altersvorsorge	8
Mögliche Anpassungsreaktionen	9
Erst Klarheit schaffen	10
Schematische Darstellung	10
Ausgewählte Varianten im Überblick	11
Kapitalanlage in der GmbH / Rechtsformwahl	15
Spannungsfelder bei der Beratung in der GmbH	16
Familienpool/ Familiengesellschaft	17
Kapitalanlageimmobilien und deren Fragestellungen	18
Was möchte ich?	18
Ohne Zahlentapete funktioniert es nicht	19
Grundzüge der Nachfolge und des Erbrechts	21
Wer erbt eigentlich was?	22
Wobei wir Sie unterstützen können	23
Leistungsspektrum	24

“*Steuern haben unterschiedliche Funktionen: Sie sollten Einnahmen im Interesse des Allgemeinwohls generieren, um dessen Finanzierung zu gewährleisten. Zudem sollen unerwünschte Verhaltensweisen verringert oder die Nachfrage künstlich gelenkt werden. Auch auf die Einkommens- und Vermögensverteilung wird durch Steuern Einfluss genommen.*“

Christoph Leichtweiß, CFP

ÜBERGEORDNETE VERMÖGENSKLASSEN



Welche Vermögensstruktur ist "ideal"?

Die Märkte unterliegen heutzutage stärkeren Bewegungen, die in kürzeren Abständen aufeinander folgen. Durch außergewöhnliche Ereignisse, wie zum Beispiel die Corona-Pandemie und geopolitische Veränderungen, sind Prognosen über zukünftige Entwicklungen nahezu unmöglich. Daher sollte der Ausgangspunkt für die Aufteilung des eigenen Vermögens von einer neutralen und diversifizierten Basis starten.

Eine derartige Vermögensstruktur ist gleichmäßig auf die beiden Vermögensklassen (Geld- und Sachwerte) verteilt. Die Vermögensstrukturanalyse zeigt auf, inwiefern diesbezüglich Anpassungen bei Ihrer bestehende Struktur vorgenommen werden sollten. Zudem sollte vor der Umsetzung von wirtschaftlichen Entscheidungen simuliert werden, wie die Vermögensstruktur im Anschluss aussieht.

An dieser Stelle wird bereits deutlich: Die Basis jeder Entscheidung sind die individuelle Lebensplanung, persönliche Wertvorstellungen und wirtschaftliche Erwägungen. Steuerliche Aspekte sind ein wichtiger Teil, aber sie dürfen nie dominieren.

Das Qualitätssiegel für gute Beratung: Certified Financial Planner

Eine fundierte und ganzheitliche Finanzplanung zu erstellen ist sehr komplex. Es müssen finanzielle, steuerliche und rechtliche Aspekte in einer hohen Detailtiefe beachtet werden und ein Verständnis für die existierenden Wechselwirkungen bestehen. Das dafür notwendige Wissen muss nicht nur aktuell sein, sondern auch mögliche zukünftige Entwicklungen der Rahmenbedingungen berücksichtigen und dafür den nötigen Weitblick mitbringen.

Eine der höchsten Qualitätsstufen für Finanzplaner ist die Zertifizierung durch das Financial Planning Standards Board als Certified Financial Planner.



Schritt 3: Umsetzungsfragen

1. Aktive Manager vs. Passive Indexfonds
2. Risikomanagement und taktische Eingriffe
3. Berücksichtigung steuerlicher Aspekte



Schritt 2: Herleitung der Anlagestrategie

1. Ermittlung der finanziellen Risikobereitschaft
2. Ermittlung der objektiven Risikotragfähigkeit
3. Definition des Anlagehorizontes
4. Herleitung der langfristigen Ertrag- und Risikoerwartungen für verschiedene Vermögensklassen
5. Risikomessung und Schätzung
6. Zusammenführung Anlage- mit Anlegerebene
7. Investment Policy Statement



Schritt 1: Finanzplanung

1. Vermögensstatus
2. Liquiditätsplanung

Der Staat braucht mehr Geld...



Was könnte uns erwarten?



- 1 Erhöhung der Steuersätze**
 - Erhöhung von z.B. Einkommenssteuer, Körperschaftssteuer, Mehrwertsteuer usw.
- 2 Einführung neuer Steuern**
 - z.B. Umweltsteuern, Luxussteuern oder auch Finanztransaktionssteuern
- 3 Ausbau der Steuerbasis**
 - Reduzierung von Steuerbefreiungen & Steuerschlupflöcher und Eindämmung von Steuerhinterziehung
- 4 Steueroptimierung seitens des Staates**
 - Bestehende Steuersysteme würden überarbeitet werden, um die Effizienz zu steigern
- 5 Staatliche Verschuldung**
 - Ausgabe von Anleihen oder Aufnahme von Krediten

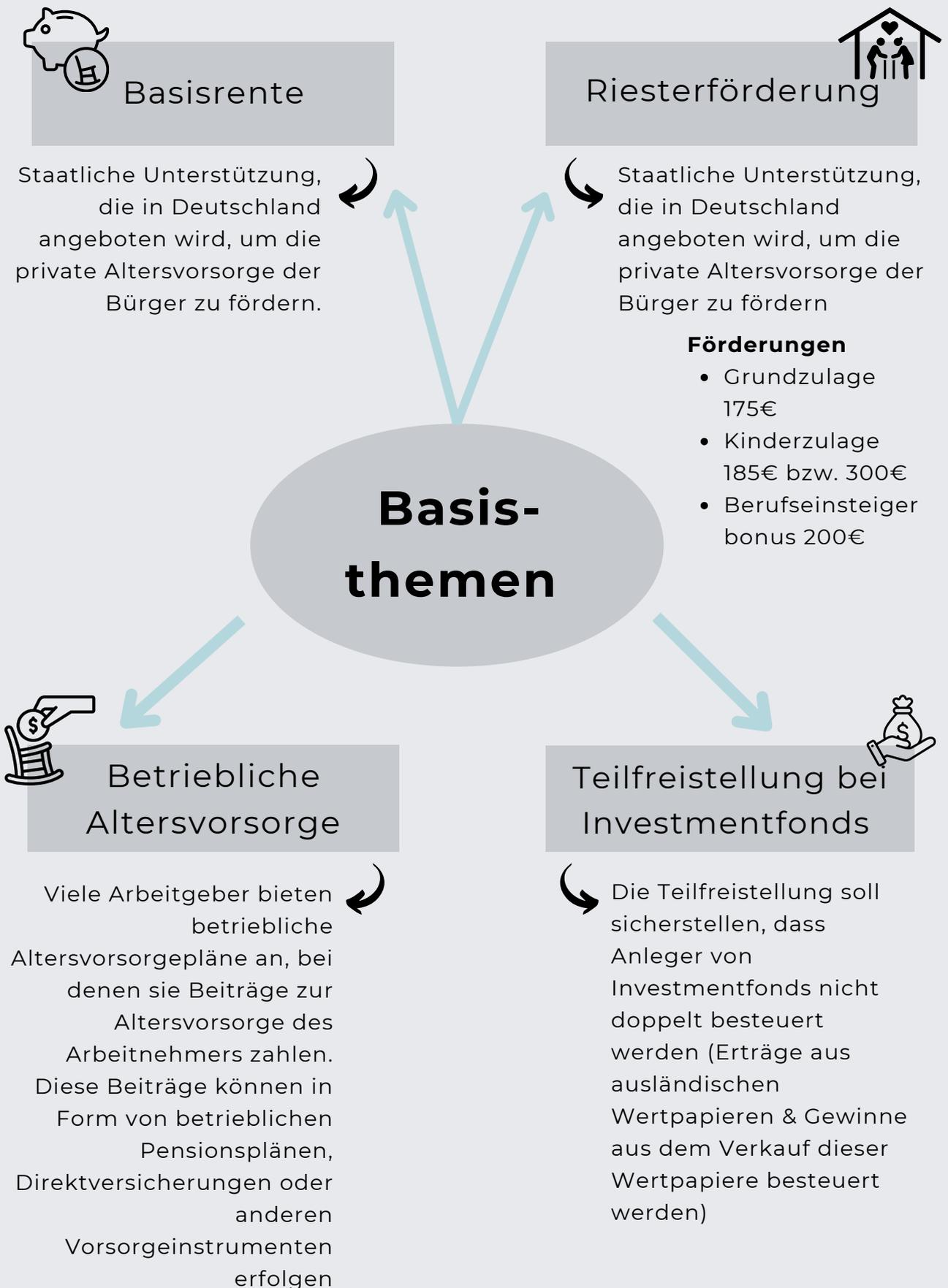
Eine steigende Staatsverschuldung ist ohnehin bereits gesetzt. Doch die Frage, die wir uns stellen müssen lautet: Wen würden wir als Politiker "wie" mehr belasten?

Priorität Nummer eins wäre möglichst wählerunschädlich zu agieren. Das bedeutet: Wo verliert man die wenigsten Stimmen? Darüber hinaus ergeben sich Möglichkeiten, bei denen ohnehin steuertechnische Ausnahmen vorliegen. Dies wäre die Spekulationsfrist bei vermieteten Immobilien. Auch die Begünstigung unternehmerischen Vermögens bei Schenkung und Erbschaft ist ein solches Thema. Die Abschaffung der Abgeltungssteuer auf Zinserträge zu beachten wäre auch gut zu begründen.

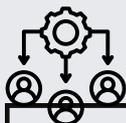
Sofern der Staat mehr Geld benötigt, wird der unterschiedliche Aufwand berücksichtigt. Simpel wäre es den Steuersatz zu erhöhen (z.B. Einkommensteuer). Die Ausweitung der Bemessungsgrundlage bei Immobilien und Firmen, in Bezug auf die Erbschaftssteuer, scheint dagegen eher komplex.

Auch die Frage, wie einfach sich der Steuerpflichtige der Steuer entziehen kann, dürfte eine Rolle in der Politik spielen.

Basisthemen für Alle



Mögliche Anpassungsreaktionen



Vermögensallokation

- Umschichtung in rentablere Anlageformen zur Kompensation der Vermögenssteuer?
- Umschichtung in begünstigte Altersvorsorgevermögen
- Umschichtung in Betriebsvermögen, wenn dieses verschont wird?

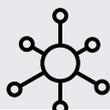
Wichtig:

-> rein steuergetriebene Gestaltungen sind selten gut



Wegzug

- Vollständige Wohnsitzverlagerung ins Ausland
- Nur Vermögensverlagerung hilft nicht: Weltvermögens- / Welteinkommensprinzip!
- Thema Familienstiftung



Vermögensverteilung

- Frühzeitige Auseinandersetzung mit dem Thema der Vermögensübertragung
- Vermögensübertragung mit Nießbrauch
- Familiengesellschaft, etc.



- Reduktion oder Unterlassen unternehmerischer Investitionen?
- Erhöhte Fremd- statt Eigenfinanzierung angesichts steigender Kapitalkosten
- Verlagerung von Investitionen ins Ausland
- Bewertungsebene: Verlagerung von Gewinnen, um steuerlichen Ertragswert zu reduzieren?

Erst Klarheit verschaffen



Klarheit schaffen

- 1** Was möchte **ich** erreichen? 
- 2** Was möchten wir in der **Familie** erreichen? 
- 3** Habe ich einen **neutralen** und **fachlich fundierten** Überblick über die Instrumente? 
- 4** **Simulation** der **Auswirkungen** in der Finanzplanung **bevor die Umsetzung** erfolgt? 

Schematische Darstellung



Ausgewählte Varianten im Überblick

Variante 1: Vermögensübertragung eines Wertpapierdepots (mit Vorbehaltsnießbrauch)

Die Übertragung eines Wertpapierdepots im Wege der Schenkung und mit einem Vorbehaltsnießbrauch hat jüngst deutlich an Popularität gewonnen. Diese aus dem Immobilienbereich bekannte Variante kann auch bei Wertpapieren genutzt werden. Vereinfacht dargestellt, erhalten Sie als Schenker weiterhin die laufenden Erträge, also Zinsen und Dividenden. Die zukünftigen Kursgewinne entstehen allerdings bereits beim Beschenkten und sind daher nicht mehr relevant für die Erbschafts- und Schenkungsteuer. Sollten diese Wertsteigerungen allerdings später durch den neuen Eigentümer veräußert werden, dann unterliegen sie der Abgeltungsteuer.

Allerdings ist hier eine Vielzahl von Parametern zu berücksichtigen und das Fehlerpotential ist hoch. Dies gilt nicht nur für die Ausgestaltung des Vertrages, sondern auch für die Auswahl einer geeigneten Bank.

In vielen Fällen kann es sinnvoll sein, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) als Depotinhaber zu wählen und einen Nießbrauch am Gesellschaftsanteil zu gestalten.

Im Allgemeinen bezieht sich der Nießbrauch auf den laufenden Ertrag und dabei gilt grundsätzlich: Je höher die angesetzte Rendite und jünger der Schenker, desto höher ist der Barwert des Nießbrauchs und desto geringer die steuerliche Bemessungsgrundlage für die Schenkung.

Folglich ergibt sich daraus der Vorteil bei größerem Vermögen, dass je früher die Übertragung geplant wird, desto vorteilhafter ist sie.



Denn durch die Nutzung der Erträge wie Dividenden oder Zinsen durch den Schenkenden über mehrere Jahre, desto stärker wird der steuerliche Wert des übertragenden Vermögens reduziert. Werden dann noch die Zehnjahresfreibeträge frühzeitig beginnend wiederholt genutzt, können größere Vermögen schonend, beispielsweise auf die Kinder, übertragen werden. Aber auch bei kleineren Beträgen ergeben sich Vorteile durch einen Nießbrauch. Soll das Vermögen beispielsweise auf einen entfernten Verwandten übertragen werden, ist die Freibetragsgrenze von 20.000 Euro schnell erreicht.

Wichtig dabei ist allerdings zu beachten, dass der Nießbrauch frühzeitig in die Finanzplanung integriert wird.

Variante 2: Schenkung einer laufenden Rentenzahlung

Zielen Sie darauf ab, Ihrem Partner oder Ihren Nachkommen eine monatliche Unterstützung mittels Rentenzahlung zu schenken, können Sie dies mittels einer Rentenversicherung tun. Sie bestimmen zu Lebzeiten, dass das Vermögen im Todesfall nicht als Einmalsumme, sondern als monatliche Rente an den Begünstigten ausgezahlt wird. Vorteil daran ist, dass eine Rentenzahlung steuerlich günstiger bewertet werden kann als eine einmalige Auszahlung (Basis §14 BewG). Die Vererbung mittels einer Rente als Todesfallleistung kann also attraktiver sein als einen Geldbetrag zu hinterlassen.

Praxisbeispiel:

Anlagesumme	1.000.000 EUR
Alter des Erblassers	70 Jahre
Steuerklasse/Verwandschaft Erbe	1 / Sohn
Simulation Erbfall in	17 Jahren
+ Alter des Erben heute	37 Jahre
= Alter des Erben im Erbfall	54 Jahre
Kapital bei Tod des Erblassers	2.810.000 EUR

Kapital bei Tod	2.810.000 EUR
- Anlage	1.000.000 EUR
= Steuerpflichtiger Erwerb	1.810.000 EUR
Abgeltungsteuer bei 25% ²	ca. 454.000 EUR*

*Vorabpauschale und Teilfreistellung werden aus Vereinfachungsgründen nicht betrachtet

Erbschaftsteuer Bargeld/Depot

Zu versteuern	2.810.000 EUR
- Freibetrag	400.000 EUR
= Steuerpflichtiger Erwerb	2.410.000 EUR
Steuersatz	19%
Erbschaftsteuer 1	ca. 459.000 EUR

	Lebenslange Rente aus Kapital	42.500 EUR
x	Vervielfältiger	14,228
=	Zu versteuern	604.700 EUR
-	Freibetrag	400.000 EUR
=	Steuerpflichtiger Erwerb	204.700 EUR
	Steuersatz	11%
	Erbschaftsteuer 3	ca. 22.500 EUR
	Abgeltungsteuer	0 EUR*
Gesamtvorteil (1+2-3)		890.500 EUR

Quelle: helvetia.de

Variante 3: Vermögensübertragung mittels einer Lebensversicherung

Haben Sie das Ziel Vermögen im Rahmen eines Versicherungsvertrages auf die Junioren zu übertragen und sich gleichzeitig Kontrollrechte vorzubehalten, dann bietet sich die sogenannte gesplittete Versicherungsnehmereigenschaft an. Diese bietet vielfältige Vorteile, die häufig nicht gesehen werden, da der Name „Versicherung“ negativ belegt ist. Ein Abzug der Werbungskosten im Vertrag und die Chance auf eine einkommensteuerfreie Todesfallleistung sind nur zwei ausgewählte Vorteile. Der Nachteil liegt darin, dass die möglichen Vermögenswerte auf Wertpapiere im Rahmen eines Versicherungsvertrages begrenzt sind. Immobilien und Firmenanteile können also nicht berücksichtigt werden.



Asset Management

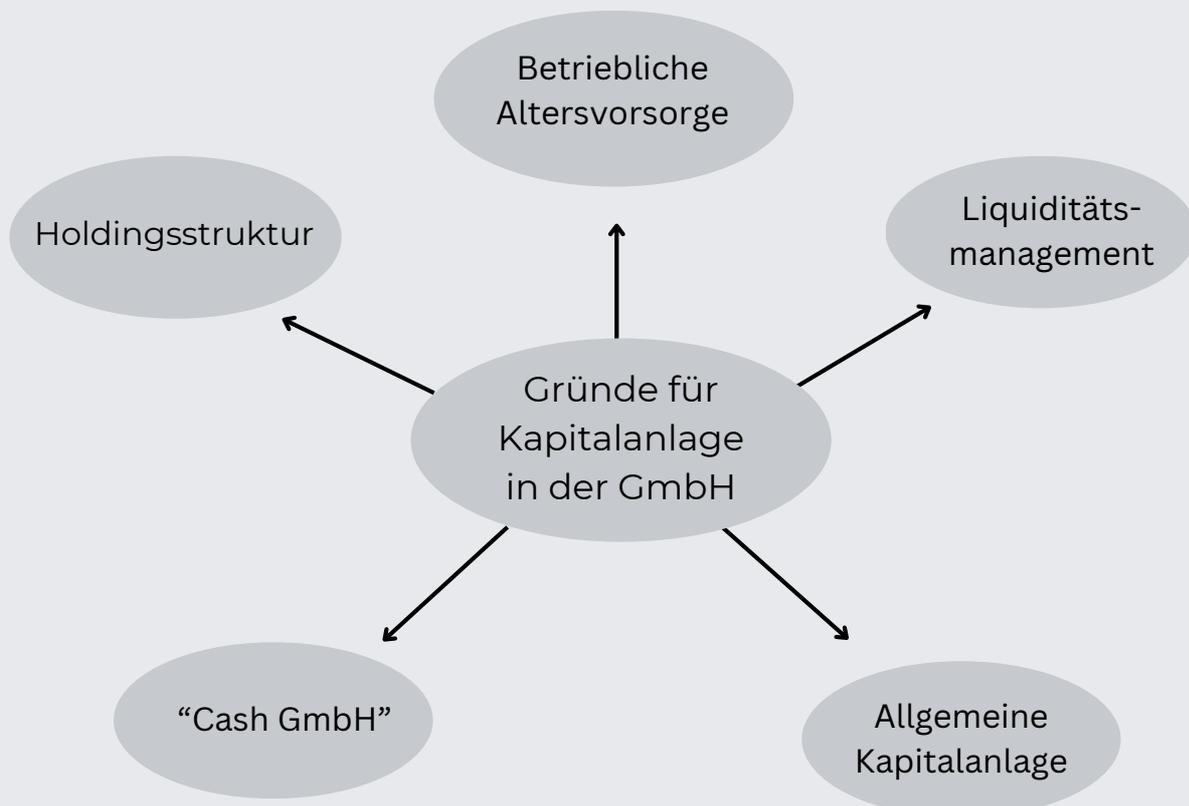
- Diskretionäres Mandat
- Geldmarkt
- Private Equity/AIF
- Wertpapiere
- Fonds, ETC, ETF
- etc

- ✓ **Keine Einkommenssteuer** während der Laufzeit (Steueraufschub)
- ✓ **Einkommenssteuerfreie Auszahlung** der Versicherungsleistung im Todesfall
- ✓ Halbeinkünfteverfahren bei einer Versicherungslaufzeit von mind. 12 Jahren, wenn der Bezugsberechtigte mind. 62 Jahre alt ist
- ✓ Freie Wahl der Bezugsberechtigten
- ✓ Erbschaftsteuervorteile, wie z.B.
 - Niessbrauch
 - Generationssprung
 - Kinder im Ausland
- ✓ Möglichkeit der **Verpfändung**, ohne steuerliche Nachteile
- ✓ **Einbindung von mehreren Vermögensverwaltern, Depotbanken und Investmentstrategien** in einer Police möglich
- ✓ **Einbindung bestehender Investmentdepots** in den Versicherungsvertrag möglich
- ✓ **Unsere Fondsplattform** ermöglicht die Auswahl von UCITS, ETF und öffentlich vertriebenen Fonds aus einem riesigen Investmentuniversum

Variante 4: Gesellschaftsrechtliche Lösung

Selbstverständlich lässt sich Vermögen auch mittels einer Gesellschaft übertragen. Hierbei werden die Instrumente aus dem Gesellschaftsrecht genutzt, um die Vorstellungen passgenau umzusetzen. Gerade wenn es sich bei Ihnen um größeres Vermögen handelt, kann eine Gesellschaft von Vorteil sein. Gegenüber den anderen Varianten können auch Kapitalanlageimmobilien und Firmenanteile in eine Gesellschaft integriert werden können. Bei der Planung ist allerdings sehr genau zu prüfen, ob steuerlich verstrickte Vermögenswerte vorhanden sind und ob durch die Strukturierung einkommensteuerliche Veräußerungstatbestände ausgelöst werden. Um die Einbettung steuerlicher Überlegungen in die ganzheitliche Finanzplanung zu ermöglichen sind neben denen zuvor aufgeführten Aspekten, die unterschiedlichen Dimensionen, Einfachheit, Flexibilität, Geeignetheit und natürlich auch die Kosten des Vehikels in der Finanzplanung näher betrachtet werden. Unabdingbar ist die Zusammenarbeit von Steuerberater, Rechtsanwalt/Notar und Finanzplaner.

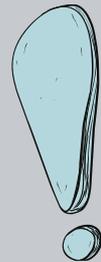
Kleiner Exkurs - da aktuell zunehmende Bedeutung: Kapitalanlage in der GmbH



Rechtsformwahl

Zu berücksichtigende
Kriterien

- Umfang der persönlichen Haftung der Gesellschafter
- Geschäftsführung durch Gesellschafter oder Fremdgeschäftsführung
- Zusammensetzung & steuerliche Verstrickung der für die Gesellschaft vorgesehenen Vermögenswerte
- Art der gewünschten steuerlichen Einkunftsart & deren Zuordnung auf Gesellschafter
- Ausschüttungs- oder thesaurierungsorientiert
- Anzahl der aktuellen & absehbaren Gesellschafter
- Beteiligung Minderjähriger
- Publizitätspflichten
- Internationalität der Gesellschafter



Spannungsfelder in einer GmbH

Steuerliche Optimierung vs. Diversifikation

- "Schachtelprivileg" und Teilfreistellung
- vs.
- Risikostreuung über Vermögensklassen



Aufbau Haftungsmasse vs. Thesaurierungsvorteil "Wohlstandseffekt"

- Haftungsmasse steigt mit Kapitalansammlung im Betriebsvermögen
- Aber: Risiko kommt eher aus operativer Tätigkeit



Risikostreuung vs. Transaktionen

- Sukzessiver Aufbau zur Vermeidung von Timing-Risiko
- vs.
- Transaktionsquote (Orderbelege mit Aufwand in der Buchhaltung)



Ganzheitliche Vermögensstrukturierung

Welche Vermögensklassen sollen in der Firma und welche sollen privat gekauft werden?

Familiengesellschaft/Familienpool



Eine Familiengesellschaft ist eine gesellschaftsrechtliche Zusammenfassung des Vermögens einer Familie unter Beteiligung mehrerer oder aller Familienmitglieder.

Motivation:

- Schrittweise Heranführung der Junioren an die Verwaltung und den Umgang mit den Vermögenswerten und Unternehmen
- Geplante Übertragung des Vermögens auf die nächsten Generationen
- Zusammenhalt des Familienvermögens, Schutz vor Zersplitterung
- Schenkung- und Erbschaftsteuerersparnis
- Einkommensteuerersparnis (Familiensplitting)



Den **Vorteilen** stehen eine Vielzahl von **Faktoren & Wechselwirkungen** gegenüber

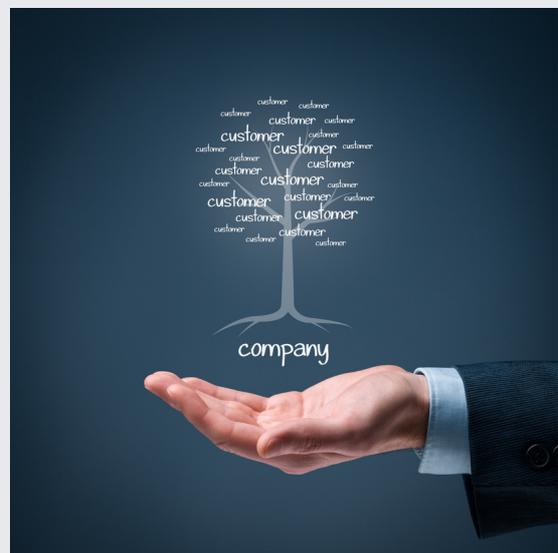


Diese sollten vom Berater erkannt, thematisiert & in einem fachkundigen Netzwerk verschiedener **Experten** koordiniert werden



Zusammenfassung

Wichtig ist:
Keine Vermögensübertragung ohne Abbildung der Konsequenzen auf der Liquiditäts- und Vermögensebene.
Es sollten mehrere Szenarien und Bandbreiten möglicher Auswirkungen simuliert werden.



Kapitalanlageimmobilien und deren Fragestellungen

In der Welt der Vermögensanlagen sind Kapitalanlageimmobilien von zentraler Bedeutung. Neben liquidem Vermögen bieten sie die Möglichkeit, in einem physischen Vermögenswert zu investieren der langfristig potenzielle Wertsteigerung versprechen sollte. Nichtsdestotrotz verbergen Kapitalanlageimmobilien neben vielen Vorteilen auch eine Vielzahl an Fragestellungen. Aus diesem Grund bedarf es einer sorgfältig und durchdachten Planung - sowohl vor dem Kauf bis hin zur Planung der Nachfolge und Übertragung der Immobilien.

Zudem sind, wie Ihnen vermutlich bewusst ist, die Preise unter Druck und die Zinskosten dramatisch gestiegen. Ergänzend belasten politische Interventionen und erzwungene Investitionen den wirtschaftlichen Ausblick. Neue Finanzierungen werden nun mit einem spitzen Bleistift gerechnet.



Wer dagegen bereits vor vielen Jahren eine Immobilienfinanzierung abgeschlossen hat, kann sich noch glücklich schätzen. Doch spätestens wenn die Zinsbindungsfrist abläuft, wird man schnell von der (neuen) Realität eingeholt. In jedem Fall ist ein Update der Liquiditätsplanung sinnvoll. Speziell die vor Jahren getroffenen Annahmen zur Zinshöhe bei einer Darlehensverlängerung dürften häufig zu niedrig sein. Die zentrale Frage die sich stellt: Wirkt der Fremdkapitalhebel (sog. Leverage Effect) noch positiv auf die Eigenkapitalrendite?

Für viele Investoren ist das eine unbekannte Rechenaufgabe. Schließlich wurde man seit der Finanzkrise im Jahr 2009 auch sehr verwöhnt. Denn aufgrund der Zinsentwicklung haben Investoren bis Ende 2021 gleichzeitig von steigenden Vervielfältigern und niedrigen Finanzierungszinsen profitiert. Das Ergebnis waren ungewöhnliche hohe Renditen auf das eingesetzte Kapital.

Nun kehrt sich die Situation um: Die Preise sind unter Druck und Zinskosten dramatisch gestiegen. Ergänzend belasten politische Interventionen und erzwungene Investitionen den wirtschaftlichen Ausblick. Aus diesem Grund ist zu prüfen, ob der Hebel der Fremdfinanzierung weiterhin positiv wirkt.

Hierzu sind Annahmen zu treffen und betriebswirtschaftliche Kalkulationen anzustellen. Eine rechnerische Scheingenaugigkeit ist zu vermeiden. Vielmehr sollten unterschiedliche Szenarien gerechnet werden.

Darüber hinaus bedarf es einer durchdachten Planung der Übertragung von Kapitalanlageimmobilien in Hinblick auf die steueroptimierte Vermögensnachfolge.



Was möchte ich?

Die Kernfragen, die Sie sich stellen sollten sind: In welcher betriebswirtschaftlichen Situation befindet sich die Immobilie? Und was will ich durch die Veränderung (Verkauf vs. Schenkung) erreichen?

Schenkung

- Sicherstellung der Erträge für Seniorengeneration (Nießbrauchvorbehalt)
- Ausnutzung der Freibeträge (Steuerliche Vorteile)
- Wertsteigerung der Immobilie bereits heute der nächsten Generation übertragen
- Planung der Vermögensnachfolge

VS.

Verkauf

- Neuer Abschreibungsprozess bei Verkauf innerhalb der Familie
- Eigener Wohlstand/Ruhestand wird durch Hausverkauf finanziert
- Freie Verfügung über das Vermögen
- Verflüssigung der Vermögensbilanz (bessere Teilbarkeit)
- Fairness bei mehreren Kindern

Ohne Zahlentapete funktioniert es nicht

Nr	Jahr	bare Vorgänge / Liquidität							
		Immo- bilie	Miete	Kosten	Kredit	Zins + Finanz.- kosten	Tilgung	Fonds / Bausp.	Liquid. vor Steuern
1	2023	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
2	2024	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
3	2025	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
4	2026	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
5	2027	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
6	2028	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
7	2029	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
8	2030	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
9	2031	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
10	2032	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000
11	2033	0	48.000	0	0	0	0	0	48.000

Steuerliches Ergebnis						Vermögen / Verbindlichkeiten				
Miete /.Zins+Fk. /.Disagio	AfA	steuerl. Ergebnis	EST- Satz	Steuer- zahlung	Liquid. nach Steuern	Kapital- konto	Immobilie	Fonds / Bausp.	Rest- schuld	Netto- vermögen
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	33.821	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	67.642	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	101.462	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	135.283	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	169.104	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	202.925	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	236.746	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	270.566	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	304.387	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	338.208	2.000.000	0	0	2.000.000
48.000	16.000	32.000	44%	14.179	33.821	372.029	2.000.000	0	0	2.000.000

Auch eine identische Immobilie kann bei unterschiedlichen Finanzierungsstrukturen & Eigentümern verschiedene wirtschaftliche Ergebnisse produzieren. Eine Planung sollte in Bandbreiten erfolgen, um Scheingenaugigkeit zu vermeiden .



Grundzüge der Nachfolge und des Erbrechts

Sicherlich kennen Sie den Wunsch, Ihr Vermögen an Ihre Nachkommen übertragen zu wollen, ohne Erbstreitigkeiten und ohne jemanden zu vernachlässigen. Gleichzeitig wollen Sie aber auch die damit verbundene Steuerlast reduzieren. Viele von Ihnen, die möglicherweise schon einmal in



einen Erbfall involviert waren, wissen, zu welchen unerwarteten Problemen es führen kann, wenn die Nachfolge dann nicht optimal geregelt wurde. Aus diesem Grund sollten Sie bereits frühzeitig damit beginnen, Ihr vorhandenes Vermögen mithilfe einer geeigneten Finanzplanung auf die nächste Generation zu übertragen. Denn gerade bei komplexeren Familien- und Vermögenskonstellationen kann eine fehlende Planung zu unweigerlichen Herausforderungen führen und vor allem in vielen Fällen zu einer großen Steuerlast.

Aus diesem Grund stellen Sie sich folgende Fragen: Welche Möglichkeiten gibt es bereits zu Lebzeiten den eigenen Kindern und Enkelkindern einen Teil des Erbes zukommen zu lassen? Welche steuerlichen und rechtlichen Aspekte sind zu beachten? Und ist, im Falle des eigenen Ablebens, die geliebte Lebenspartnerin/der geliebte Lebenspartner überhaupt ausreichend finanziell abgesichert?

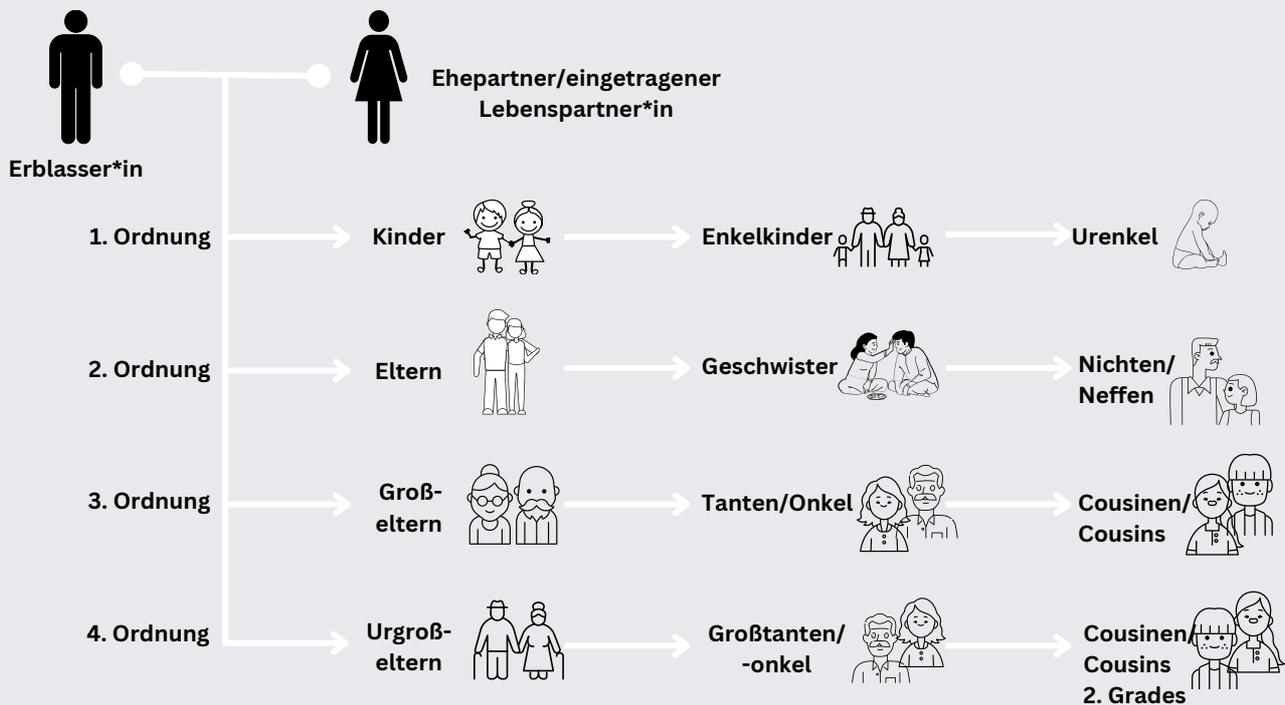
Kleiner Exkurs:

Mit dem Tod des Erblassers tritt automatisch der Erbfall ein. Sofern der Erblasser zu Lebzeiten keine Vorsorge für seine Vermögensnachfolge getroffen hat, tritt die nachfolgende gesetzliche Erbfolge in Kraft.

Wichtig zu wissen ist, dass bei den Regelungen des Gesetzgebers (gesetzliche Erbfolge) der Verwandtschaftsgrad über die Verteilung entscheidet und nicht die menschlichen Beziehungen zueinander. Das Gesetz bestimmt also, wer erbt und wie hoch der Anteil am Erbe ist. Nichtsdestotrotz kann es sowohl auf Ebene der Senioren generation als auch bei der nachfolgenden Generation zu einigen enttäuschten Gesichtern und langwierigen Auseinandersetzungen innerhalb der Familie kommen. Besonders Ehepartner unterschätzen die Bedeutung eines Testaments und verharren auf dem Irrglauben, dass Ehepartner automatisch die Alleinerben sind. Dennoch haben etwa $\frac{3}{4}$ der Bevölkerung keine Regelungen für den Erbfall getroffen.

Wer erbt eigentlich was?

„Das Gut rinnt wie das Blut“. Nach diesem Merksatz lässt sich die gesetzliche Erbfolge wie folgt darstellen:



Wer hier andere Regelungen wünscht und die gesetzliche Abfolge ändern möchte, der muss aktiv werden.

Neben dem genannten Beispiel gibt es viele weitere mögliche und auch teilweise deutlich komplexere Familiensituationen. Darüber hinaus gibt es Aspekte, die das Erben verkomplizieren können. Als Beispiel sei hier genannt, dass bei mehreren Erben in Form einer Erbengemeinschaft geerbt wird. Hierbei handelt es sich um eine Gesamthandsgemeinschaft, wodurch jedem Erbe eine Erbquote am Gesamtnachlass zusteht. Das Problem ist jedoch, dass alle Erben nur gemeinschaftlich verfügen können. Sie können es sich denken: Auch hier sind Streitigkeiten und unterschiedliche Vorstellungen häufig vorprogrammiert.

Und dabei sind besondere Erbschaftsfälle wie die Vererbung von Unternehmen(santeilen) oder Erbschaften mit Auslandsbezug noch gar nicht thematisiert.

Zusammenfassend: Es gibt viele Aspekte und Blickwinkel bei der Fragestellung nach der eigenen Nachlassplanung. Es geht darum, die Vermögenswerte des gesamten Lebens und möglicherweise schon der vorherigen Generation(en) weiterzugeben. Daher erscheint es durchaus sinnvoll, sich der Thematik zu stellen und mit einem oder mehreren Experten die eigenen Vorstellungen und den Status Quo abzugleichen.

Wie können wir Sie dabei unterstützen?

Bei uns erhalten Sie maßgeschneiderte Lösungen anstatt Empfehlungen von der Stange. Wir möchten Sie - ihre aktuelle Situation, Bedürfnisse, Ziele und natürlich auch Ängste - verstehen, um dann für Sie eine individuelle Strategie herleiten zu können. Dabei sehen wir es auch als unsere Pflicht an Sie für Wechselwirkungen zwischen den Themenbereichen Finanzen, Steuern und Recht zu sensibilisieren.

Ihr finanzielles Wohlergehen ist unsere Mission: provisionsfrei, unabhängig und bankenübergreifend stehen Sie als Mandant immer im Zentrum unseres Beratungs- und Betreuungsservice. Wir haben für Sie den Durchblick bei der Verknüpfung der Themenfelder Finanzen, Steuern und Recht. Für eine bestmögliche Betreuung verfolgen wir einen Teamansatz und vereinen dabei langjährige Erfahrung, Aktualität und fundierte Kompetenz.

Ihr Digitales Investment Office

Es ist uns stets ein außerordentliches Anliegen Ihnen größtmöglichen Komfort und Flexibilität zu bieten. Dazu gehört, beispielsweise neben dem Verzicht auf Mindestvertragslaufzeiten, auch der Zugang zu modernsten Tools.

Wealthpilot: innovative & effiziente Vermögensdaten-aggregation

Wealthpilot ist Ihr persönliches Vermögenscockpit: über sichere Schnittstellen werden Ihre Vermögensdaten täglich konsolidiert und übersichtlich interaktiv dargestellt.

Reuters: Professionelles Datenmanagement und -analyse

Reuters ist der weltweit führende Anbieter von Finanzinformationen und Nachrichten. Auf Basis dieses erstklassigen Tools können wir entsprechende Dienstleistungen und Standards zur Verfügung stellen, die häufig nur institutionellen Investoren vorbehalten sind.

Finametrica: Anlage gemäß Ihrer individuellen Risikobereitschaft

Zur Herleitung der Anlagestrategie ist Ihre finanzielle Risikobereitschaft ein zentraler Aspekt. Um Sie besser kennenzulernen, Ihre Risikobereitschaft zu quantifizieren und dadurch messbar zu machen, nutzen wir den führenden wissenschaftlich fundierten Fragebogen auf diesem Gebiet.

YPOS - Unser Leistungsspektrum



- **Geldanlage & Vermögensverwaltung**

Welche Anlagestrategie und welche Wertpapiere passen zu mir?

- **Ruhestandsplanung**

Wie kann ich mein Ruhestandsziel erreichen?

- **Immobilienfinanzierung**

Wie strukturiere ich meine Finanzierung mit welcher Bank?

- **Nachfolgeplanung**

Welche Möglichkeiten gibt es und wie trifft man sinnvolle Entscheidungen?

- **Vermögensstrukturanalyse**

Welche Chancen und Risiken beinhaltet mein Vermögen?

- **Finanzielle Risikobereitschaft**

Welche Schwankungen halte ich aus?

- **Laufende Betreuung**

Habe ich einen Ansprechpartner für alle finanziellen Fragestellungen?

- **Umsetzung und Rechtform**

Privatvermögen, Familiengesellschaft, Versicherung oder Stiftung?



Sie möchten keine Beiträge und Videos mehr verpassen? Dann abonnieren Sie gerne unseren Newsletter!



Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne!

Disclaimer

Diese Präsentation ist eine Werbemitteilung gemäß § 63 Abs. 6 WpHG und richtet sich ausschließlich an geeignete und/oder professionelle Kunden oder Gegenparteien. Dieses Material ist ausschließlich für Ihren persönlichen Gebrauch und rein zu Informationszwecken erstellt worden. Jede Form der Kenntnisaufnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts durch nicht vorgesehene Adressaten ist unzulässig.

Die Präsentation wurde nicht mit der Absicht erarbeitet, einen rechtlichen oder steuerlichen Rat zu geben.

Die in der Präsentation enthaltenen Angaben und Mitteilungen dienen ausschließlich der Information und stellen keine Anlageberatung dar. Diese Präsentation ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung. Die hierin enthaltenen Einschätzungen entsprechen der bestmöglichen Beurteilung zum jeweiligen Zeitpunkt, können sich jedoch -ohne Mitteilung hierüber- ändern.

Wir haften nicht für die Vollständigkeit, die Zuverlässigkeit und die Genauigkeit des Materials wie aller sonstigen Informationen, die dem Empfänger schriftlich, mündlich oder in sonstiger Weise übermittelt oder zugänglich gemacht werden, soweit dies nicht unmittelbar durch unser eigenes vorsätzliches Fehlverhalten oder grobe Fahrlässigkeit verursacht wurde. Die Richtigkeit der Daten, die aufgrund veröffentlichter Informationen in dieser Präsentation enthalten sind, wurde vorausgesetzt, nicht aber unabhängig überprüft.

Der Inhalt dieser Präsentation ist nicht rechtsverbindlich, es sei denn, sie oder Teile davon werden schriftlich entsprechend bestätigt. Aussagen gegenüber dem Adressaten unterliegen den Regelungen des ggf. zugrunde liegenden Angebots bzw. Vertrags.

Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognose für die Zukunft. Es kann nicht zugesichert werden, dass ein Portfolio die dargestellten Gewinne oder Verluste erzielen oder dass ein Portfolio denselben Grad an Genauigkeit früherer Projektionen erreichen wird. Im Gegensatz zu einer wirklichen Wertentwicklung beruhen Simulationen nicht auf tatsächlichen Transaktionen; es kommt ihnen somit nur eine begrenzte Aussagekraft zu. Da Geschäfte nicht wirklich abgeschlossen werden, kann es zu einer nur unzureichenden Berücksichtigung des Einflusses bestimmter Marktfaktoren, wie etwa fehlender Liquidität, kommen.

Wir möchten Ihnen an dieser Stelle das grundsätzliche Verhältnis zwischen Risiko und Rendite bei Wertpapierdienstleistungen darlegen. Risiko und Rendite sind zwei Größen, die in einem sehr engen Verhältnis zueinander stehen. In der Regel kann eine höhere Rendite bei Wertpapieranlagen nur mit einem erhöhten Risiko erreicht werden. Renditestarke Finanzinstrumente sind in der Regel mit einem höheren Risiko verbunden. Wir möchten dies an folgendem Beispiel verdeutlichen: Der Emittent einer Anleihe ist ein Unternehmen hoher Bonität. Das Unternehmen besitzt hohes Eigenkapital und weist in den letzten Jahren kontinuierlich Gewinne aus. Es verfügt über ein stabiles Geschäftsmodell. Will sich dieses Unternehmen am Kapitalmarkt Geld besorgen, muss es nur einen geringen Zins anbieten. Bereits für diesen niedrigen Zins wird es Anleger finden, die investieren und ihm Geld zur Verfügung stellen. Mit dem geringen Risiko geht eine geringe Rendite für den Anleger einher. Wir möchten dies an folgendem Beispiel verdeutlichen: Der Emittent einer Anleihe ist ein Unternehmen hoher Bonität. Das Unternehmen besitzt hohes Eigenkapital und weist in den letzten Jahren kontinuierlich Gewinne aus. Es verfügt über ein stabiles Geschäftsmodell. Will sich dieses Unternehmen am Kapitalmarkt Geld besorgen, muss es nur einen geringen Zins anbieten. Bereits für diesen niedrigen Zins wird es Anleger finden, die investieren und ihm Geld zur Verfügung stellen. Mit dem geringen Risiko geht eine geringe Rendite für den Anleger einher. Daneben spielt der Zeithorizont eine wichtige Rolle.

Mit Wertpapieranlagen verbundene Ziele stellen sich in der Regel nicht kurzfristig ein, sondern nur über einen bestimmten Zeithorizont in Abhängigkeit von der Anlage. berücksichtigen Sie auch, dass die Kosten Auswirkungen auf die Anlage haben und die Rendite mindern.

Die Ausarbeitung ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.