

Vermögensübertragung in der Familie: Warum schenken manchmal nur die zweitbeste Lösung ist!

Gerd Petermann



Irgendwann im Leben fast jeder erfolgreichen Familie stellt sich die Frage, wie das Familienvermögen möglichst steuergünstig an die Kinder übertragen werden kann. Das Thema ist insgesamt komplex und auf jeden Fall ganzheitlich zu betrachten. Wirklich fächerübergreifendes Fachwissen ist auch bei Steuerberatern und Rechtsbeiständen rar gesät. Eine Regelung aus dem Schenkungs- und Erbschaftsrecht kennt aber auch fast jeder Laie: **Kinder haben Freibeträge von je 400.000 € pro Elternteil und wenn man jetzt etwas verschenkt, kann man in 10 Jahren die Freibeträge neu nutzen.**

Schnell kommt man zu dem Ergebnis, dass man so ja schon einmal das Eigenheim oder die vermietete Eigentumswohnung schenken kann. Je nach Bedarf wird die Übertragung noch mit einem Wohnrecht oder einem Nießbrauch für die Eltern kombiniert. Soweit so gut und wenn man die gravierendsten Fallstricke vermeidet, sind solche Überlegungen besser als gar nichts zu tun. Ein paar ärgerliche Fallen sollte man jedoch kennen. Der gravierendste Knackpunkt ist sicher, dass man diesen Weg möglichst nicht mit minderjährigen Kindern gehen sollte. Wenn Minderjährige Immobilien oder Firmenanteile erhalten, bestimmt zukünftig neben den Eltern bei allen Entscheidungen auch ein Rechtspfleger des Vormundschaftsgerichts mit. Das ist auch einer der Gründe, warum für Familien mit Eigenheim und minderjährigen Kindern ein ordentliches Testament eigentlich unerlässlich ist. Niemand, wirklich niemand, mit kleinen Kindern, der womöglich gerade den Ehepartner verloren hat, will sich dann auch noch von einem Rechtspfleger vorschreiben lassen, was mit der Familienimmobilie noch möglich ist oder nicht. Denn ohne Testament werden die Kinder oft automatisch Miteigentümer der Immobilie. Zurück zum Schenken von Immobilien. Warum soll das manchmal nur die zweitbeste Lösung sein? Das ergibt

sich, wenn man das große Ganze betrachtet. Zum einen stellt sich später oft die Frage, welchen Wert die Immobilie bei der Schenkung eigentlich hatte. Entweder, weil man wissen will, ob noch etwas vom Freibetrag zu nutzen wäre oder weil der Erbfall der Eltern doch innerhalb von 10 Jahren stattfindet und die Schenkung in der Erbschaftssteuererklärung detailliert angegeben werden muss. Dazu gibt es gerade bei vermieteten Immobilien bei der Schenkung unter Umständen erhebliche einkommenssteuerliche Nachteile.

Eine mögliche Lösung: Sie verkaufen die Immobilie an die Kinder und schenken ihnen den Kaufpreis. Das Ergebnis ist praktisch dasselbe wie bei einer Schenkung. Da sie keinen Makler brauchen und beim Verkauf an Kinder keine Grunderwerbsteuer fällig wird, fallen nur die verhältnismäßig geringen Kosten für den Notar an und die sind im Grunde genauso hoch wie bei der Umschreibung aufgrund einer Schenkung. Nießbrauch oder Wohnrecht sind auch hier möglich. Steuern fallen in der Regel nicht an, wenn die Immobilie bereits 10 Jahre im Besitz des Verkäufers war. Vorteil 1: Der geschenkte Betrag steht zweifelsfrei fest. Der restliche Freibetrag kann ohne Sorge genutzt werden. Es gibt keinen Streit mit dem Finanzamt über den Wert der Immobilie.

Vorteil 2: Die Kinder genießen alle Steuervorteile eines Käufers. Sie können bei Vermietung den heutigen Kaufpreis des Gebäudes wieder komplett abschreiben und damit ihre Steuern mindern. Erhalten sie hingegen die Immobilie geschenkt, können sie maximal noch die Restabschreibung der Eltern nutzen, die sich noch dazu oftmals auf einen viel kleineren Anschaffungswert bezog. Manchmal ist die Abschreibung auch schon vollständig verbraucht.

Aktuell

Bei einem Verkauf anstatt einer Schenkung gibt es allerdings auch kleinere Nachteile. Soll die Immobilie z.B. verkauft werden, gilt die 10-Jahresfrist für die Steuerfreiheit ab dem Kaufdatum. Die Wertsteigerung vor dem Verkauf bleibt davon aber unberührt. Gerade bei vermieteten Immobilien ist der Steuervorteil durch die neue und höhere Abschreibung teilweise erheblich. Insbesondere wenn die Immobilie vorher schon sehr lange in Familienbesitz war. Insofern ist es gut sich bei der Nachfolgeplanung einen Spezialisten zu suchen, der über Fachwissen und Erfahrung in allen relevanten Fachbereichen verfügt und dieses Wissen miteinander vernetzt. Neben dem Erbrecht sind das z.B. auch Steuern, Sicherung des eigenen Lebens-

unterhaltes im Alter und Erhaltung des Familienfriedens. Als ausgebildete Nachfolgeplaner (Certified Estate Planner, CEP) helfen wir Ihnen zusammen mit Ihrem Steuerberater und Ihrem Rechtsbeistand, die optimale Strategie für Ihre Familie zu erarbeiten. Und das zu überschaubaren Kosten, die sich oft schon bei der ersten intelligenten Lösung oder dem ersten vermeidbaren Fehler selbst bezahlt machen. Sprechen Sie uns an, wenn wir auch Ihnen dabei helfen sollen, dass der Familienfrieden auch nach Ihrem Tod bestehen bleibt und der Finanzminister nicht Ihr größter Erbe wird. Ihr erster Ansprechpartner: Gerd Petermann, Tel. 02373-39220-11 oder gerd.petermann@hoppe-gruppe.de

Wird Gas im Winter wieder knapp?



von Christian Niemeier

Blicken wir einmal ein Jahr zurück, erinnern wir uns vielleicht noch an die großen Sorgen, ob wir den bevorstehenden Winter noch würden heizen können. Der Wegfall russischen Pipeline-gases stellte unsere Versorgungssicherheit jäh in Frage. Stadtwerke

schmiedeten Notfallpläne für die Zwangsabschaltung von Betrieben, die Bevölkerung wurde zum Sparen aufgerufen und fast täglich wurden die Füllstände der Gasspeicher beobachtet. Panik brach aus und ließ den Gaspreis auf ein Allzeithoch von 310 Euro pro Megawattstunde steigen. Um die Versorgung irgendwie sicherzustellen, ließ die Bundesregierung eilig Terminals für Flüssiggas (LNG - Liquefied Natural Gas) errichten und schmiedete neue Lieferverträge, allen voran mit den USA.



Aktuell

Heute können wir zurückblicken und stellen fest: der Blackout blieb aus. Die Gaspreise haben sich weitgehend entspannt, auch wenn sie das Vorkrisenniveau wohl nicht mehr erreichen werden. Der Gaspreis pendelt an der Gaspreisbörse aktuell zwischen 30 – 40 EUR pro Megawattstunde. Verbraucher können die Kilowattstunde Gas aktuell mit 9 ct einkaufen. Gut gefüllte Gasspeicher (93 %), eine funktionierende Versorgung mit LNG (Anteil am Gasmix inzwischen 40 %) und Einsparungen im Gasverbrauch (-20 % gegenüber Vorjahr) ermöglichen diese Situation.

Wir können also etwas entspannter dem bevorstehenden Winter entgegensehen, wenngleich wir bei unseren Anstrengungen für mehr Energieeffizienz nicht nachlässig werden sollten. Denn der Gaspreis wird zum Großteil von der Nachfrage bestimmt. Leeren sich die europäischen Gasspeicher zu schnell, kann das Preisschübe gerade bei LNG Gas verursachen. Anders als

beim Pipelinegas sind die Kontrakte weniger fest vereinbart und ein LNG-Schiff kann genau dorthin steuern, wo der Preis gerade am höchsten ist.

Immerhin werden Versorgungsengpässe nicht mehr befürchtet. Das Energiewirtschaftliche Institut an der Universität zu Köln (EWI) prognostiziert, dass bei leicht steigender Gasnachfrage mittelfristig ein leichter Zubau weiterer Gasversorgungskapazitäten notwendig wird. Gelingt es jedoch, die Gasnachfrage durch z. B. erneuerbare Energien zu senken, reichen die jetzt vorhandenen Kapazitäten für eine Versorgung Europas aus. Die Gaspreise in Europa und Asien prognostiziert das EWI auf ähnlichem Niveau während Gas in den USA als Produzentenland dauerhaft billiger sein sollte.

Wir tun also gut daran, unsere allgemeine Energieeffizienz weiter zu verbessern, um den Geldbeutel zu schonen und preisbedingte Wettbewerbsnachteile in der Industrie möglichst kompensieren zu können.

Entwicklung unserer Vermögensverwaltungsstrategien

Im Juli drehten sowohl die FED als auch die EZB erwartungsgemäß noch einmal an der Zinsschraube. Während man in den USA schon ein wenig auf ein Ende der Zinsschritte hoffen konnte, ist Europa noch lange nicht soweit. Überraschend gute Werte rund um 3% vermeldete die amerikanische Inflation. Doch die Währungshüter

scheuten sich trotzdem, schon das Ende der Leitzinsanhebungen zu verkünden. Zu unsicher ist noch die Situation. Zu heiß gelaufen ist der amerikanische Arbeitsmarkt. Insgesamt konnten die Aktienmärkte im Juli weiter deutlich zulegen. Der US-Dollar hat seinen Tiefststand überwunden und sich auf 1,10 USD/EUR erholt.

Konservativ

Das konservative Depot legte im Juli zu. Den dritten Monat in Folge konnte eine konstant gute Wertentwicklung erzielt werden. Alle Sektoren nahmen fast gleichwertig zu. Aufgrund der hohen Gewichtung konnten die defensiven Mischfonds den größten Performancebeitrag leisten. Insgesamt konnte in diesem Jahr bereits ein gutes Ergebnis erzielt werden.

Balanced

Das ausgewogene Portfolio legte den dritten Monat in Folge deutlich zu. Alle Sektoren legten fast in gleicher Stärke zu. Es gab kaum Ausreißer nach oben wie nach unten. Die Aktienmärkte in Europa, China und die weltweiten Fonds legten minimal stärker zu. Gegen Ende des

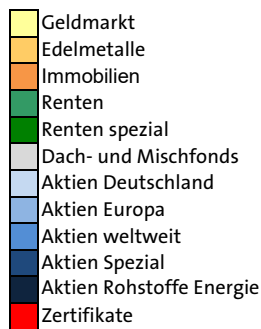
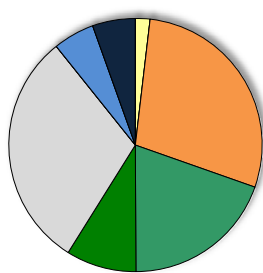
Monats haben wir einen Fonds mit kurzlaufenden Floatern ins Portfolio aufgenommen, um den Ertrag aus der Liquidität noch etwas zu optimieren. Insgesamt konnte bis Ende Juli ein sehr gutes Ergebnis erzielt werden.

Chance

Das chancenorientierte Portfolio legte im Juli ebenfalls deutlich zu. Fast alle Bereiche konnten sich steigern. Auch hier war es der dritte Monat in Folge mit stabilen Wertzuwächsen. Der Erfolg setzte sich aus vielen kleinen Beiträgen in allen Sektoren zusammen. Die chinesischen Aktien stiegen noch etwas stärker als die anderen Märkte. Insgesamt konnte das Portfolio damit in diesem Jahr bereits ein sehr gutes Ergebnis erzielen

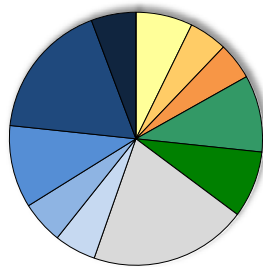
Die Vermögensverwaltungsdepots der HOPPE VermögensBetreuung

Portfolio Konservativ:



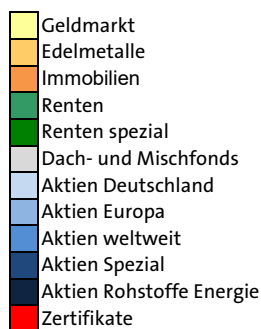
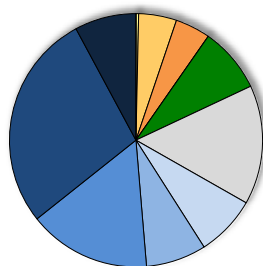
Kategorie	Zielgewichtung	Gewichtung 31.07.2023
Geldmarkt	2%	1,9%
Edelmetalle	0%	0,0%
Immobilien	0%	28,6%
Renten	40%	19,5%
Renten spezial	10%	9,0%
Dach- und Mischfonds	28%	30,3%
Aktien Deutschland	5%	0,0%
Aktien Europa	5%	0,0%
Aktien weltweit	5%	5,3%
Aktien Spezial	5%	0,0%
Aktien Rohstoffe Energie	0%	5,5%
Zertifikate	0%	0,0%
Gesamt	100%	100,0%

Portfolio Balanced:



Kategorie	Zielgewichtung	Gewichtung 31.07.2023
Geldmarkt	1%	7,2%
Edelmetalle	0%	4,9%
Immobilien	0%	4,7%
Renten	30%	9,8%
Renten spezial	5%	8,5%
Dach- und Mischfonds	24%	20,2%
Aktien Deutschland	10%	5,3%
Aktien Europa	10%	5,4%
Aktien weltweit	10%	10,5%
Aktien Spezial	5%	17,6%
Aktien Rohstoffe Energie	5%	5,8%
Zertifikate	0%	0,0%
Gesamt	100%	100,0%

Portfolio Chance:



Kategorie	Zielgewichtung	Gewichtung 31.07.2023
Geldmarkt	1%	0,3%
Edelmetalle	0%	4,8%
Immobilien	0%	4,5%
Renten	15%	0,0%
Renten spezial	5%	8,3%
Dach- und Mischfonds	24%	15,2%
Aktien Deutschland	10%	7,7%
Aktien Europa	10%	7,7%
Aktien weltweit	10%	15,7%
Aktien Spezial	15%	27,8%
Aktien Rohstoffe Energie	10%	7,9%
Zertifikate	0%	0,0%
Gesamt	100%	100,0%

Die HOPPE VermögensBetreuung bietet drei standardisierte Vermögensverwaltungsstrategien an.

Je nach persönlichem Chancen-Risiko-Profil können Sie sich für eine der drei Varianten entscheiden.

Eine Vermögensverwaltung ist ab einem Depotwert von 100.000 Euro möglich. Die Vergütung der Managementleistung erfolgt zum großen Teil erfolgsorientiert und hängt von der Größe des verwalteten Depots ab. In der Spalte „Zielgewichtung“ finden Sie die Normalgewichtung des Depots. Um Markttrends auszunutzen und eine Überrendite zu erzielen, weichen wir je nach Marktlage aktiv von der Zielgewichtung ab. Die aktuelle Zusammensetzung der Depots finden Sie in der rechten Spalte unter der Überschrift „Gewichtung 31.07.2023“.

Diese Unterlagen dienen ausschließlich zu Ihrer unverbindlichen Information. Sie stellen weder eine Anlageberatung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zur Zeichnung, zum Kauf oder Verkauf von bestimmten Produkten dar. Die darin enthaltenen Informationen und Meinungen stammen von den jeweiligen Initiatoren oder aus anderen Quellen, welche wir für zuverlässig halten. Die Gültigkeit der Informationen ist auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen beschränkt. Eine Veränderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie mögliche Gesetzesänderungen können die zukünftigen Entwicklungen abweichend von unseren Darstellungen beeinflussen. Bedenken Sie dabei auch, dass historische Wertentwicklungsdaten und Prognosedaten keine Garantie für eine zukünftige Entwicklung sind. Wir empfehlen Ihnen vor einer Investition eine individuelle Beratung in unserem Hause. Individuelle Steuerfragen bitten wir Sie bei Bedarf mit Ihrem Steuerberater zu besprechen.