

ADVANT Beiten



**DIE ABGESCHRIEBENE
„RENDITE-“IMMOBILIE**

advant-beiten.com

Sie haben seit Jahrzehnten eine oder mehrere Rendite-Immobilien im Familienbesitz und fragen sich, wann und wie diese am besten an die nächste Generation weitergegeben werden sollten. Ihre Nachkommen sollen durch den Grundbesitz dauerhaft versorgt sein und möglichst geringe Erbschaftsteuern zahlen. Wollen Sie zur Altersvorsorge die Erträge behalten oder kurzfristig zusätzliche Liquidität schaffen, ist auch dies möglich. Gleichzeitig können Sie sich die Verfügungsbefugnis erhalten und Ihre durch steuer-politische Erwägungen ausgelöste Sorge vor zusätzlichen Belastungen Ihres Vermögens minimieren. Wir beraten Sie gerne.

Beispielrechnung AfA-Step-Up: Einkommensteuer im Vergleich zur abgeschrieben Rendite-Immobilie im Privatbesitz

AUSGANGSSITUATION:

- Immobilie (Gebäudewert EUR 5.000.000)
- Brutto-Ertrag aus Immobilie zu versteuern:
EUR 250.000
- Netto Ertrag: EUR 125.000 p.a.
(ca. 50 % Steuersatz)

GESTALTUNG:

- Einbringung Immobilie in GmbH & Co.KG
- Abschreibung EUR 100.000 p.a.
(2 % p.a. auf Gebäudewert)
- Brutto-Ertrag zu versteuern: EUR 150.000
(statt EUR 250.000)
- Netto-Ertrag EUR 175.000 p.a.
(also + EUR 50.000 p.a.)
- Mehrertrag: EUR 2.500.000
(Steuerersparnis über 50 Jahre)

IHRE REALISTISCHEN WÜNSCHE

- Einkommensteuer sparen
- Vermögen (lebzeitig) übertragen
- Kinder gleichberechtigt bedenken
- Erbschaftsteuer vermeiden
- Ehegatten absichern
- Verfügungsbefugnis erhalten
- eigene Altersvorsorge sicherstellen
- Erträge behalten
- zusätzliche Liquidität schaffen
- Vermögensnachfolge von Todes wegen planen
- Pflichtteile regeln
- Vorsorge für den Betreuungsfall treffen
- Nachlassabwicklung sicherstellen





GESTALTUNGSMITTEL (AUSWAHL)

- Schenkung
- Nießbrauch
- Familiengesellschaft
- Abschreibungspotenzial erhöhen (sog. AfA-Step-Up)
- Familienstiftung
- Verkauf (z.B. an eigene GmbH & Co. KG)
- Doppelstiftung

WER WIR SIND

ADVANT Beiten ist eine 1990 gegründete unabhängige Sozietät mit rund 260 Berufsträgern an fünf deutschen Standorten sowie in Belgien, Russland und China. Als eine der führenden Wirtschaftskanzleien in Deutschland berät **ADVANT Beiten** den Mittelstand, Großunternehmen, Banken, Stiftungen sowie die öffentliche Hand zu Fragen des deutschen und internationalen Wirtschaftsrechts. **ADVANT Beiten** ist die deutsche Mitgliedskanzlei von **ADVANT**, einer europäischen Allianz unabhängiger Wirtschaftskanzleien, die Sie zuverlässig durch die komplexe Rechtslandschaft Europas begleitet. Um Mandanten sowohl in Deutschland als auch weltweit in allen rechtlichen Angelegenheiten bestmöglich zu beraten und zu vertreten, arbeiten wir nahtlos mit allen **ADVANT**-Kanzleien und weiteren Beratern aus unserem globalen Netzwerk von Top-Kanzleien zusammen.

Weitere Informationen zu unseren Dienstleistungen finden Sie auch in unserem Internetauftritt. Informationen zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten durch **ADVANT Beiten** und Ihre diesbezüglichen Rechte finden Sie unter:

<https://www.advant-beiten.com/de/datenschutz>

IHRE BERATER



Dr. Georg Tolksdorf

Partner | Rechtsanwalt | LL.M. Taxation
Praxisgruppe Vermögen, Nachfolge,
Stiftungen

ADVANT Beiten

Neuer Wall 72, 20354 Hamburg

T: +49 40 688745-173

F: +49 40 688745-9

Georg.Tolksdorf@advant-beiten.com



Dr. Gerrit Ponath

Partner | Rechtsanwalt
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker
Praxisgruppe Vermögen, Nachfolge,
Stiftungen

ADVANT Beiten

Mainzer Landstraße 36,
60325 Frankfurt am Main

T: +49 69 756095-111

F: +49 69 756095-512

Gerrit.Ponath@advant-beiten.com



Dr. Guido Krüger

Partner | Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Praxisgruppe Steuerrecht

ADVANT Beiten

Cecilienallee 7, 40474 Düsseldorf

T: +49 211 518989-180

F: +49 211 518989-29

Guido.Krueger@advant-beiten.com

Impressum

ADVANT Beiten

BEITEN BURKHARDT Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
(Herausgeber)

Ganghoferstraße 33, 80339 München

AG München HR B 155350/USt.-Idnr: DE-811218811

Weitere Informationen (Impressumsangaben) unter:

<https://www.advant-beiten.com/de/impressum>

REDAKTION (verantwortlich):

Dr. Gerrit Ponath

© BEITEN BURKHARDT Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

ADVANT member firm offices:

BEIJING | BERLIN | BRUSSELS | DUSSELDORF
FRANKFURT | HAMBURG | LONDON | MILAN
MOSCOW | MUNICH | PARIS | ROME | SHANGHAI