LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

Volksbank Köln Bonn eG
VON HERZEN RHEINISCH

-Vermögenssicherung-

Risikomanagement in Krisenzeiten

Bonn, 5.11.2026



Oh, wie schön ist Panama....

Die Sorge um unser Vermögen



• Vermögenssteuer

Vermögenssteuergesetz besteht, wird nicht angewendet (§106 GG, VStG)

Verfassungswidrigkeit 22.6.1995

Ungleichbehandlung von Vermögensformen (Immobilien vs. anderes Vermögen)

Halbteilungsgrundsatz (53% Est + VST in 1995)



• politischer Druck

- Wahrnehmung einer wachsenden Ungleichheit von Vermögen
- Fehlende Patentrezepte gesucht: „einfache Lösungen“



• Erbschaftsteuer

Allgemeiner Gleichbehandlungsgrundsatz

Verfassungswidrigkeit BVerfG, Beschluss vom 7.11.2006 – 1 BvL 10/02; BVerfG, Urteil vom 17.12.2014 – 1 BvL 21/12;
BVerfG 12.10.2026 (1 BvF 1/23) und 13.10.2026 (1 BvR 804/22) mündlich verhandelt.

Unterschiedliche Bewertungsarten, Begünstigungen von Betriebsvermögen

• Verschwörung …

Lastenausgleichsgesetz

Vermögensabgabe aufgrund „Kriegsfolgen-Leistungsgesetz“

Verjährung in den 1980er Jahren, keine Relevanz!

Gestaltungsmodelle
-Beratung oder Hinterziehung-

LAUFENBERG MICHELS

Cum-Ex/ Cum-Cum



Auslandsstiftungen



Irland-BVI/Panama



Wegzug nach Dubai



Auslandsgestaltungen

– Double Irish with a dutch Sandwich oder Panama-Papers -

LAUFENBERG MICHELS

		Status
Welteinkommensprinzip	Wohnsitzverlegung nach Dubai oder Panama? „in Echt“ GmbH-Anteile oder anderes verhaftetes Vermögen? ⇨ Wegzugsbesteuerung, Doppelbesteuerungsabkommen. Tatsächliche Verhältnisse vs. Steuerhinterziehung (Anti Tax Avoidance Directive)	
Politische und wirtschaftliche Stabilität	Wie stabil ist die Situation in anderen Ländern? Wie entwickeln sich Steuer- und Abgabengesetze? Aufenthaltsgesetze? Rechtsverhältnisse? Zypern? BVI? Panama? China? Thailand? Australien? Singapur? Dubai? Schweiz?	
Firmengründungen quer durch die EU nach Panama und Dubai	Scheingründungen, Aktivitätsvorbehalt, Steuererklärungen in mehreren Staaten, hohe Verwaltungskosten und ggf. strafrechtlich relevante Folgeerklärungen	

Auslandsgestaltungen

– Double Irish with a dutch Sandwich oder Panama-Papers -

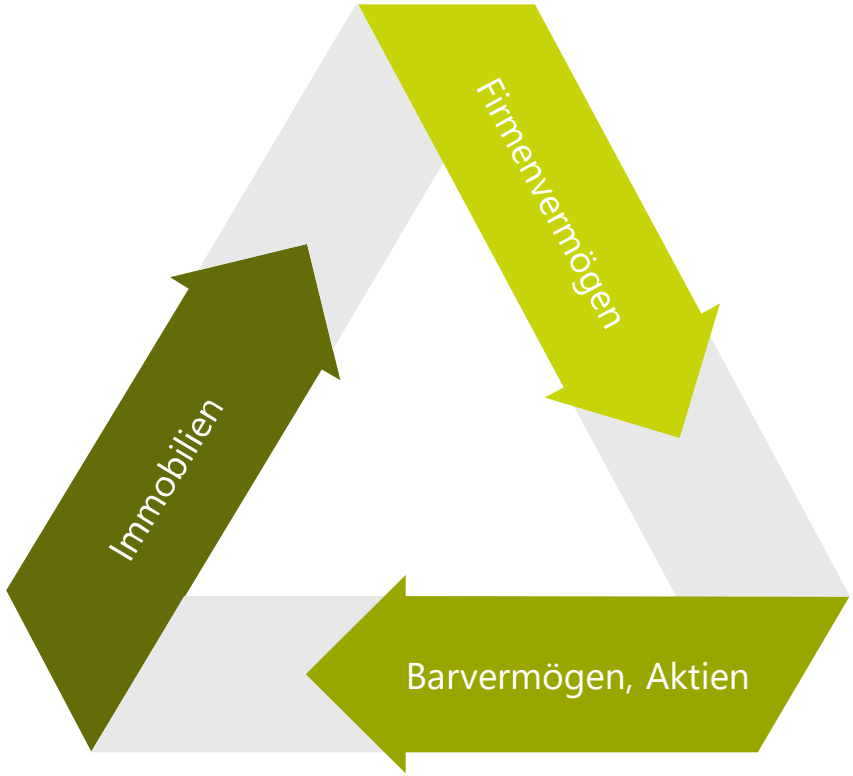
LAUFENBERG MICHELS

	Status
Auslandsstiftungen	
Eigentumsübertragung >50%. Kontrolle geht an den fremden Stiftungsrat. Scheinübertragung begründet fortgesetzte Steuerpflicht (Phantombesteuerung). Kostenverhältnis? Rechtliche Bedingung? Vermögens-Entstrickung in Deutschland? Eigentumsübertragung! Vermögenssicherung oder Steuersparmodell	
Beratungs- und Gestaltungskosten	
Deutsche Anwälte und Steuerberater, Ausländische Berater, Treuhänder	

Erbschaftsteuer verfassungswidrig….

07. November 2006, 17. Dezember 2014, Januar 2027?

Allgemeiner Gleichheitsgrundsatz vs.



Begünstigung von Firmenerben

Verschonungsregelungen >26Mio

Befreiung unter Fortführungsbedingungen

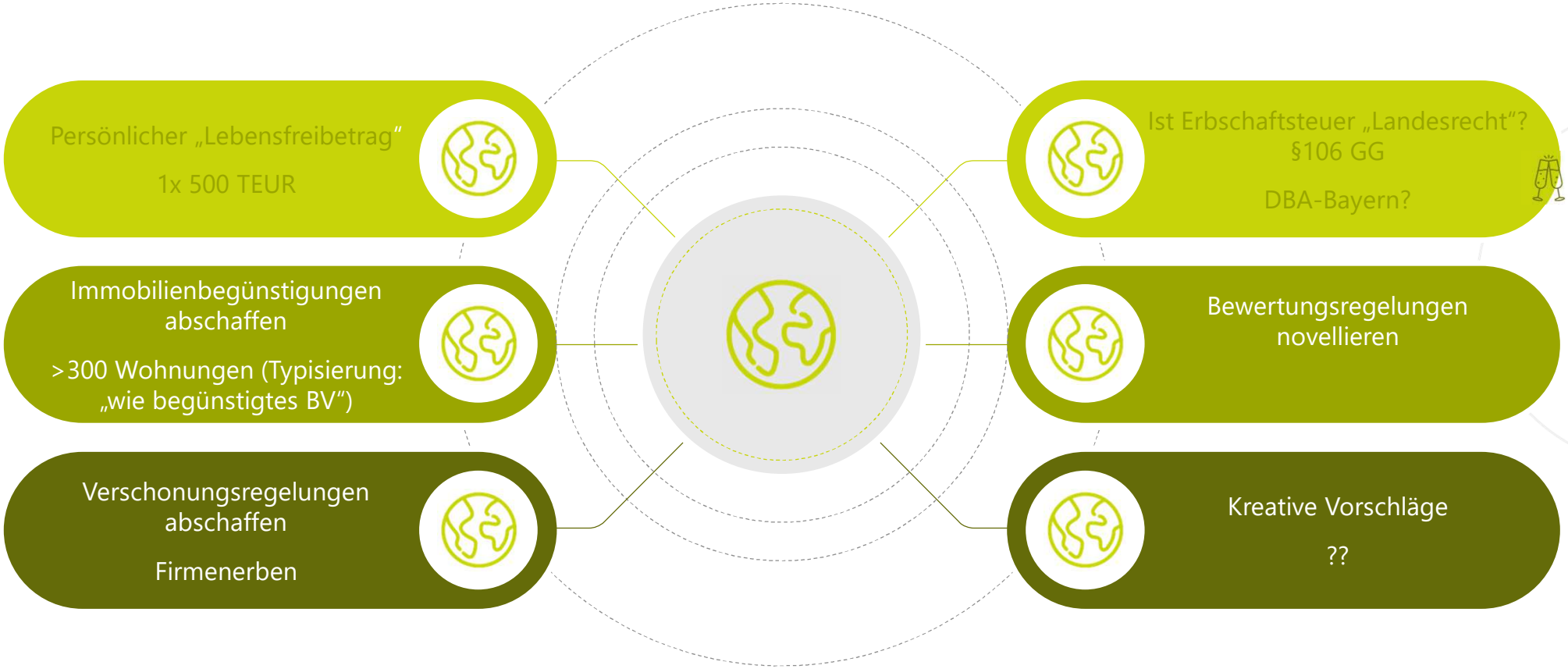
Begünstigung von Großvermögen

- Freibeträge alle 10 Jahre

Vertrauensschutz - echte Rückwirkung? Nichtigkeit des Gesetzes?

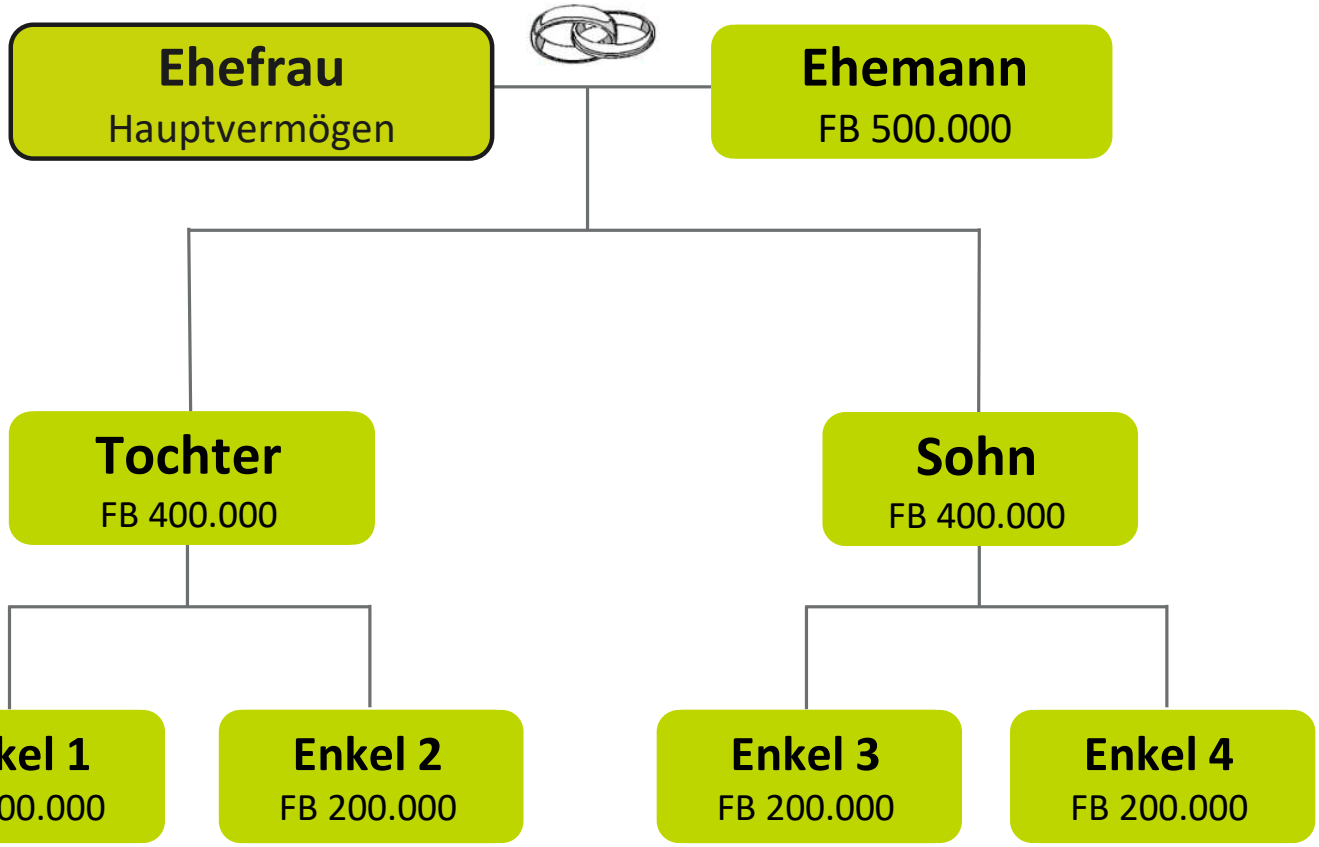
Was wird diskutiert…

LAUFENBERG MICHELS



Persönliche Freibeträge

heute…



Freibeträge gelten je Erwerber und leben **alle zehn Jahre** neu auf

Persönliche Freibeträge

heute…

LAUFENBERG MICHELS

Ehepaar mit 2 Kindern und 4 Enkelkindern

Freibetrag je Elternteil je Kind 400.000,00 € * 2 Eltern * 2 Kinder		1.600.000,00 €
Freibetrag je Elternteil je Enkelkind 200.000,00 € * 2 (Groß-)Eltern * 4 Enkelkinder		1.600.000,00 €

„Wiederaufleben" der Freibeträge nach 10 Jahren.

Fazit: Theoretisch können	**alle 10 Jahre**	**3.200.000,00 €** steuerfrei

an die nächste Generation übertragen werden.

Macht man dies z. B. dreimal im Leben	**insgesamt**	**9.600.000,00 €**

z.B. im Alter von 60, 70 und 80 Jahren

Persönliche Freibeträge

möglicherweise…

LAUFENBERG MICHELS

Ehepaar mit 2 Kindern und 4 Enkelkindern

Freibetrag ~~je Elternteil~~ je Kind 500.000,00 € ~~* 2 Eltern~~ * 2 Kinder 1.000.000,00 €

Freibetrag ~~je Elternteil~~ je Enkelkind 500.000,00 € ~~* 2 (Groß-)Eltern~~ * 4 Enkelkinder 2.000.000,00 €

~~„Wiederaufleben" der Freibeträge nach 10 Jahren.~~

Fazit: Theoretisch können **einmalig** ~~**alle 10 Jahre**~~ **3.000.000,00 €** steuerfrei an die nächste Generation übertragen werden.

~~Macht man dies z. B. dreimal im Leben **insgesamt** **9.600.000,00 €**~~

~~z.B. im Alter von 60, 70 und 80 Jahren~~

Wenn man nicht mehr weiter weiß…

LAUFENBERG MICHELS

Konzept !



Vermögensplanung
-sicher und steuergünstig als Konzept-

LAUFENBERG MICHELS

Zielhorizont festlegen

Immobilien
- Nießbrauch
- Wohnrecht
- Verm. verwaltende KG (Achtung Grundsteuer)
- Veräußerung mit Darlehen

Aktien
- Nießbrauch
- Verm. Verwaltende KG
- KapGes

Betriebsvermögen
- Übertragung
- Nießbrauch
- Holding

Barvermögen u.a.
- Zuwendungs-nießbrauch
- KapGes/ Holding

Übriges Vermögen und Erträge

Substanzeinkommen Lebensunterhalt und Reserven

Ziele festlegen

- Eigentum behalten oder übertragen
- Erträge behalten oder übertragen
- Verfügungsmacht zeitlich regeln
- Lebensnahe Gestaltungen



LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

2.

Nießbrauch

Arten des Nießbrauchs

LAUFENBERG MICHELS

ZUWENDUNGSNIEßBRAUCH

EIGENTUM	**bleibt bei den Eltern**
NIEßBRAUCH	**wird dem Kind eingeräumt**
EINKÜNFTE	grundsätzlich beim Kind – bei wirksamer, tatsächlich durchgeführter Gestaltung
TYPISCHES ZIEL	Einkünfteverlagerung und liquide Mittel für Studium, Miete oder Lebensunterhalt

VORBEHALTSNIEßBRAUCH

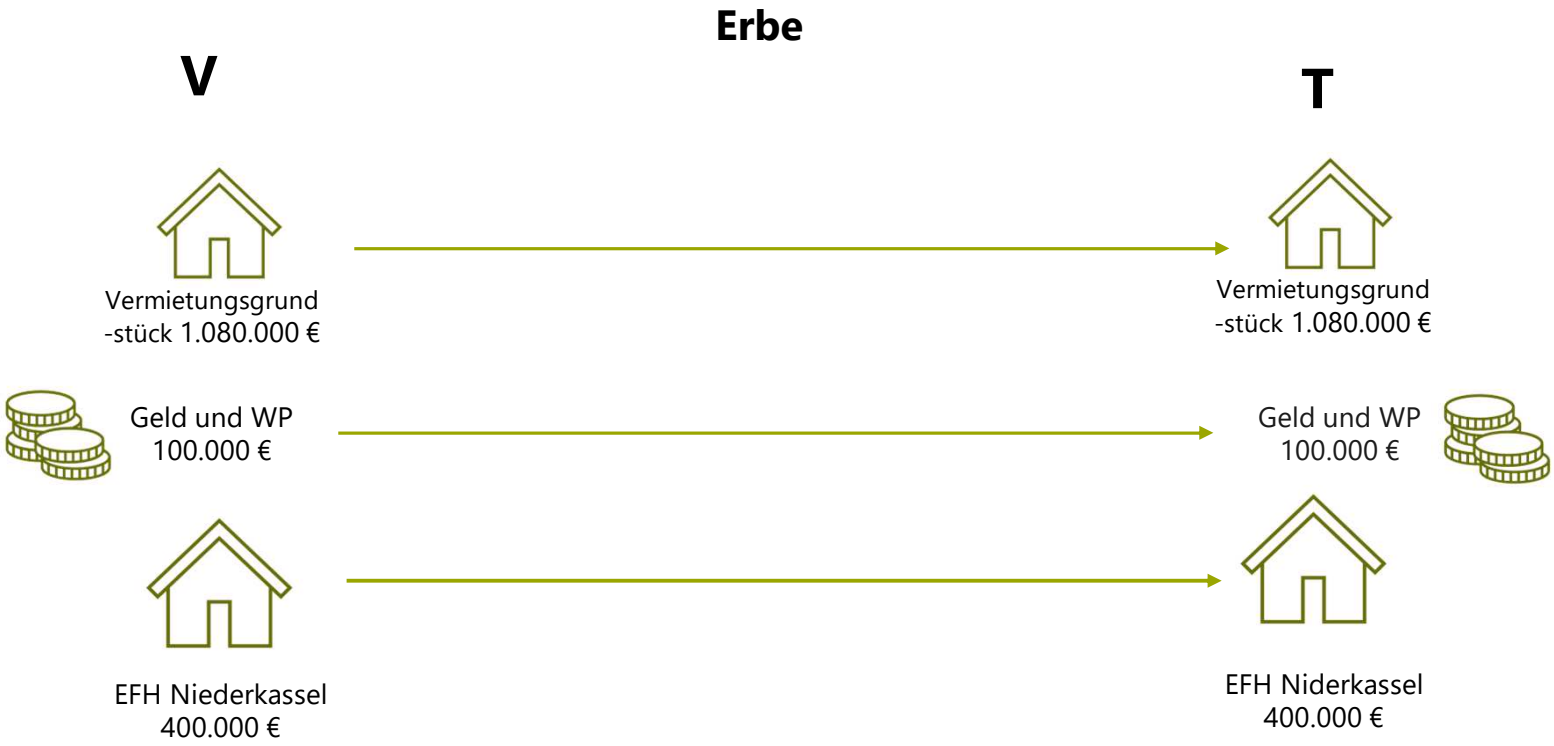
EIGENTUM	**geht auf das Kind über**
NIEßBRAUCH	**bleibt bei den Eltern**
EINKÜNFTE	erzielen weiterhin die Eltern, soweit sie die maßgebliche Einkunftsposition behalten
TYPISCHES ZIEL	vorweggenommene Nachfolge sowie Minderung der Erbschaft- und Schenkungsteuer

LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

3.

Vorbehaltsnießbrauch

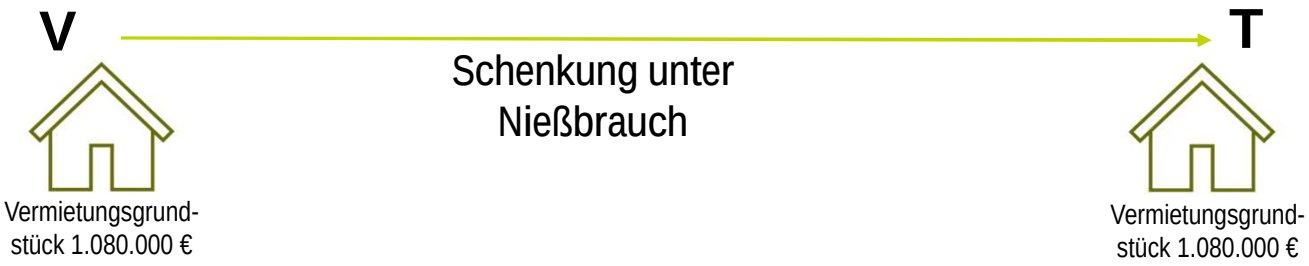
Immobilienübertragung unter Nießbrauch



Immobilienübertragung unter Nießbrauch

Gestaltung: Vorschenkung des Vermietungsgrundstücks unter Nießbrauch im Alter von 65 Jahren.

Ermittlung Nießbrauch: Jahreswert 60.000,00 € * Vervielfältiger 11,444 (männlich, Alter 65) = 687.000 €



Ermittlung Steuer	
Vermietungsgrundstück	1.080.000 €
./. Nießbrauch	-687.000 €
Summe (Schenkung)	393.000 €
persönlicher Freibetrag	-400.000 €
steuerpflichtiger Erwerb	0 €

Schenkungsteuer 0,00 €

Immobilienübertragung unter Nießbrauch

Gestaltung: Vorschenkung des Vermietungsgrundstücks unter Nießbrauch im Alter von 65 Jahren.

und später: Im Alter von 80 Jahren verstirbt V. Das bisher zurückbehaltene Vermögen geht nun auf T über (und T zieht nicht in das Familienwohnheim ein, daher insoweit keine Steuerbefreiung!).



Ermittlung Steuer	
Geld und WP	100.000 €
EFH Köln	400.000 €
Summe (Erbschaft)	500.000 €
persönlicher Freibetrag	-400.000 €
steuerpflichtiger Erwerb	100.000 €
Steuersatz (Steuerklasse I)	11 %
Erbschaftsteuer	11.000 €

LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

4.

Zuwendungsnießbrauch

Eigentum bleibt – Erträge wechseln

LAUFENBERG MICHELS

DAS GRUNDPRINZIP

Die Eltern bleiben Eigentümer des Vermögensgegenstands. Sie räumen dem Kind ein befristetes Nießbrauchrecht ein – das Kind erhält die laufenden Erträge.

1

ELTERN BLEIBEN EIGENTÜMER

Immobilie (oder sonstiges Asset) verbleibt rechtlich bei den Eltern.

2

KIND ERHÄLT DEN NIEßBRAUCH

Der Anspruch auf die Erträge muss rechtlich gesichert und tatsächlich umgesetzt sein.

3

ERTRÄGE FLIEßEN AN DAS KIND

Damit entstehen Liquidität für Studium und Miete sowie Potenzial zur Einkünfteverlagerung.

GESTALTUNGSZIEL **Einkünfte in eine niedrigere Progression verlagern und dem Kind liquide Mittel zuwenden.**

Beispiel

LAUFENBERG MICHELS

ELTERN

Eigentümer der Immobilie

EIGENTUM BLEIBT

15.500 €

steuerlicher Gewinn p. a.
(3.000 € Abschreibung)

ERTRÄGE FLIEßEN

KIND

Nießbraucher und Empfänger

VERWENDUNG BEIM KIND

1 **6.000 € Studiengebühren**

bei Erstausbildung bis zu dieser Höhe als Sonderausgaben

2 **Miete & Lebensunterhalt**

Liquidität steht unmittelbar für laufende Kosten zur Verfügung

VEREINFACHTE Steuerberechnung BEIM KIND

Mieteinkünfte	15.500 €
+ AfA	3.000 €
./. Studiengebühren	6.000 €
./. Grundfreibetrag	12.500 €
Einkünfte	= 0 €

Steuerreduktion BEI DEN ELTERN

bis rund 7.500 € p. a.

Vereinfachte Steuerersparnis

Durchführung

LAUFENBERG MICHELS

DREI VORAUSSETZUNGEN

1. **Zivilrechtlich wirksam und eindeutig**

   Vermögensgegenstand, Dauer und Ertragsrechte klar bestimmen; bei Immobilien Grundbucheintragung und notarielle Abwicklung.

2. **Fremdüblich und tatsächlich durchgeführt**

   Getrennte Zahlungswege, keine Rückleitung; Kosten und größere Instandhaltungen vertraglich klar zuordnen.

3. **Minderjährige wirksam vertreten**

   gegebenenfalls Ergänzungspfleger bzw. familiengerichtliche Genehmigung.

STEUERFOLGEN UND NEBENWIRKUNGEN

AFA	Beim unentgeltlichen Zuwendungsnießbrauch besteht beim Kind regelmäßig kein Abzug von Abschreibung.
SCHENKUNG STEUER	Der kapitalisierte Nießbrauchswert ist eine Schenkung. Freibetrag: 400.000 € je Elternteil und Kind; Vorerwerbe über zehn Jahre zählen mit.
ERKLÄRUNG & KOSTEN	Notar- und Grundbuchkosten sowie laufende Steuererklärung einplanen; Krankenversicherung Kinder prüfen

Rechtsanwaltliche und steuerliche Einzelfallprüfung vor Umsetzung.

Wertpapier-Nießbrauch

LAUFENBERG MICHELS

ALTERNATIVE ZU IMMOBILIEN

1. **Ausschüttende Wertpapiere**
   Das Eigentum verbleibt bei den Eltern (Kapitalstamm).

2. **Ausschüttungen fließen an die Kinder**
   Der Zuwendungsnießbrauch ordnet ihnen die Ausschüttungen zu.

3. **Kinder versteuern die Erträge**
   Die Besteuerung erfolgt auf Ebene der Kinder (sofern Anerkennung durch Finanzamt).

STEUERLICHE EINORDNUNG

BEI DEN ELTERN

25 % **Besteuerung der Kapitalerträge**

BEI DEN KINDERN

keine oder nur geringe Besteuerung (Grundfreibetrag)

WICHTIGER HINWEIS Die steuerliche Anerkennung ist schwieriger – **Bank muss mitspielen**
Prüfung im Einzelfall erforderlich. Zudem eingeschränkter Anwendungsbereich da **ohnehin „geringe“ Besteuerung bei Eltern**.

LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

5.

Darlehen von Großeltern

Ausgangslage

LAUFENBERG MICHELS

Vermögende Großeltern;
Bereits ausgeschöpft:

400.000 €

schenkungsteuerlicher Freibetrag an die Kinder

Weitere Schenkung an die Kinder würde Erbschaftsteuer auslösen.

Ausgangslage **LANGFRISTIG**

1

Mittel an die Kinder

Die nächste Generation benötigt heute zusätzliche Liquidität.

2

Vermögen an die Enkel

Das Kapital soll langfristig bei den Enkeln ankommen.

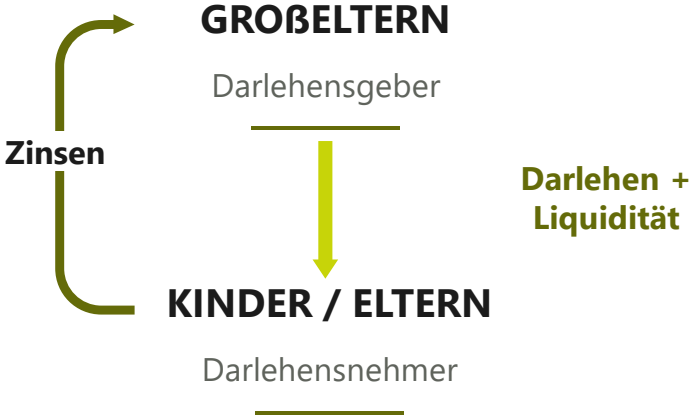
GESTALTUNGSZIEL

Kindern kurzfristig Liquidität verschaffen ohne Anfall von Erbschaftsteuer.

Schenkung Forderung statt Geld

LAUFENBERG MICHELS

1 Gewährung des Darlehens



Die Großeltern gewähren ihren Kindern ein Darlehen und stellen ihnen Liquidität zur Verfügung (**endfällig**).

2 Schenkung der Forderung



Eigentum an der Forderung:
sofort beim Enkel

Zugriff durch Enkel auf das Geld:
erst bei vertraglicher Fälligkeit

Sauber umgesetzt: fünf Prüfsteine vor der Abtretung

Die Gestaltung steht und fällt mit Fremdvergleich, tatsächlicher Durchführung und wirksamer Vertretung der minderjährigen Enkel.

1

Darlehen

Zins, Laufzeit, Tilgung und Sicherheiten fremdüblich festlegen.

2

Optional Mittelverwendung

Einsatz für Vermietung, Betrieb oder andere steuerpflichtige Einkünfte belegen.

3

Abtretung

Forderung, Nebenrechte, Stichtag und Zinslauf eindeutig dokumentieren.

4

Vertretung

Interessenkollision prüfen; gegebenenfalls Ergänzungspfleger einbinden.

5

Fälligkeit

Rückzahlung vertraglich steuern, z. B. erst nach dem 25. Geburtstag.

Vorteile

200.000 € je Großelternteil × Enkel
erneut nach zehn Jahren

Abtretung der Forderung löst bereits Schenkung aus – die spätere Fälligkeit steuert nur den Geldzugriff.

1 Freibetrag

Ausgeschöpfte Freibeträge gegenüber den Eltern verbrauchen nicht die Freibeträge der Enkel.

Daher weiterer Freibetrag für Schenkung der Forderung.

2 Verfügungsbeschränkung

Formal erfolgt Schenkung an Enkel. Deren Verfügungsbeschränkung kann jedoch frei ausgestaltet werden durch Festlegung der Fälligkeit der Rückzahlung

Zum Beispiel nach 25. Lebensjahr.

3 Zinsabzug

Bei den Eltern können Zinsen bei nachweisbarer Einkünfteverwendung als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar sein (Steuerminderung bis zu 47,5 %).

Nach Abtretung stehen die Zinsen grundsätzlich dem Enkel zu. Dort geringe bis keine Versteuerung der Zinsen (Grundfreibetrag).

LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

6.

Immobilie verkaufen statt verschenken

Ausgangslage

Vermietete Immobilie im Eigentum der Eltern

Bereits ausgeschöpft

400.000 €

Erbschaftsteuerlicher Freibetrag an das Kind

Weitere Schenkung würde Erbschaftsteuer auslösen

HEUTE — **LANGFRISTIG**

1 — 2

Übertragung der Immobilie auf das Kind

Freibetrag erneut nutzen

GESTALTUNGSZIEL

- Vermeidung (frühzeitiger) Anfall von Erbschaftsteuer
- Minderung der Einkommensteuer auf Vermietungseinkünfte
- Altersabsicherung Eltern erhalten

Ablauf



1

Übertragung der Immobilie

Die Eltern verkaufen das Haus zu einem angemessenen Kaufpreis an ihr Kind.

Einkommensteuerfrei
(Haltedauer 10 Jahre)



2

Stundung des Kaufpreises

Der Kaufpreis wird nicht sofort gezahlt. Die Eltern gewähren dem Kind ein Verkäuferdarlehen und stunden die Forderung.

Zusätzlich zahlt das Kind einen angemessenen Zins an die Eltern.



3

Vermietung durch das Kind

Das Kind vermietet die Immobilie in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.

Nutzung von neuem **Abschreibungsvolumen**



4

Erlass nach zehn Jahren

Nach Ablauf von zehn Jahren erlassen die Eltern die ggf. noch offene Kaufpreisforderung

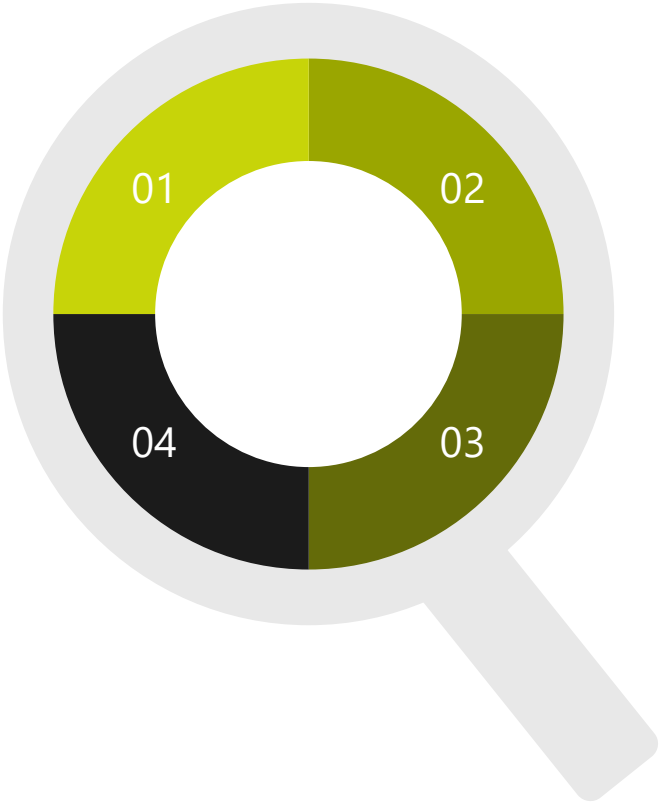
Vorteile

Besteuerung der Zins lediglich mit 25%

Die vom Kind an die Eltern gezahlten Zinsen werden mit einem Steuersatz von 25% versteuert.

Minderung der Einkommensteuer durch Abschreibung und Zins

Zusätzliches Abschreibungsvolumen, Zinsaufwendungen mindern die Steuer um bis zu 47,5 %.



Erneute Nutzung des Freibetrages

Der erbschaftsteuerliche Freibetrag kann nach heutigem Stand nach 10 Jahren erneut verwendet werden.

Wirtschaftliche Absicherung der Eltern

Eltern können von Zinsen / Tilgung leben.

Optional: Die Eltern können durch (Teil-)Erlass der Forderung steuern, wann wieviel geschenkt wird.

LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

6.

Exkurs: Familiengesellschaft

Familiengesellschaft bündelt Vermögen und verteilt Einkünfte

LAUFENBERG MICHELS

EXKURS · DAS GRUNDPRINZIP

1 ELTERN / GROßELTERN

bringen Immobilien, Kapitalvermögen oder andere Werte ein.

→

2 FAMILIENGESELLSCHAFT

bündelt das Vermögen; die ältere Generation behält Leitung und Kontrolle.

→

3 KINDER / FAMILIE

erhalten schrittweise Anteile und werden am Ergebnis beteiligt.

STEUERLICHE IDEE

Wie beim Nießbrauch oder anderen Gestaltungen werden Einkünfte auf Kinder oder weitere Familienmitglieder verlagert.

MÖGLICHE WIRKUNG

Grundfreibeträge und niedrige Progression der beteiligten Familienmitglieder können genutzt werden.

Zusätzlicher Nutzen:
Vermögen bleibt gebündelt und muss nicht (streitanfällig) auf einzelne Angehörige aufgeteilt werden.

Vergleich zum Nießbrauch

LAUFENBERG MICHELS

	BEIM ZUWENDUNGSNIEßBRAUCH	BEI DER FAMILIENGESELLSCHAFT
EINKÜNFTE	Erträge fließen grundsätzlich unmittelbar an das Kind.	Das Kind wird über seinen Anteil am Ergebnis beteiligt.
GELDZUGRIFF	Die zugewendeten Erträge stehen dem Kind grundsätzlich zur eigenen Verwendung zur Verfügung.	Gewinnzurechnung bedeutet nicht zwingend sofortige Auszahlung oder freie Entnahme.
STEUERUNG	Die Eltern bleiben Eigentümer, können die Verwendung der übertragenen Erträge aber nur begrenzt steuern.	Gesellschaftsvertrag kann Entnahmen, Ausschüttungen und Anteilsverfügungen begrenzen.

KERNVORTEIL **Die ältere Generation kann Leitung und Kontrolle behalten und den Liquiditätszugriff der Kinder gezielt beschränken.**

Familiengesellschaft als Kommanditgesellschaft

LAUFENBERG MICHELS

ORGANIGRAMM · FAMILIEN-KG



ELTERN

KOMPLEMENTÄRE

Geschäftsführung

Beteiligung

Entnahmen

FAMILIEN-KG

Kommanditgesellschaft

Beteiligung

Eingeschränktes Entnahmerecht



KINDER

KOMMANDITISTEN

Eingeschränktes Mitspracherecht

VERMÖGEN IN DER KG

IMMOBILIEN

Grundbesitz

WERTPAPIERE

Kapitalvermögen

LIQUIDITÄT

Cash-Reserven

WEITERE WERTE

sonstiges Vermögen

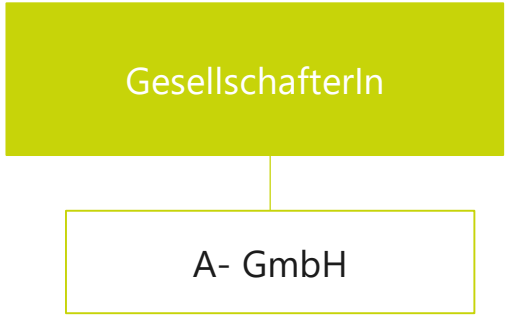
Leitung bleibt bei den Eltern; Entnahmen können gesellschaftsvertraglich gesteuert werden.
z. B. nur Entnahmen für Kinder in Höhe der Einkommensteuer

LAUFENBERG MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

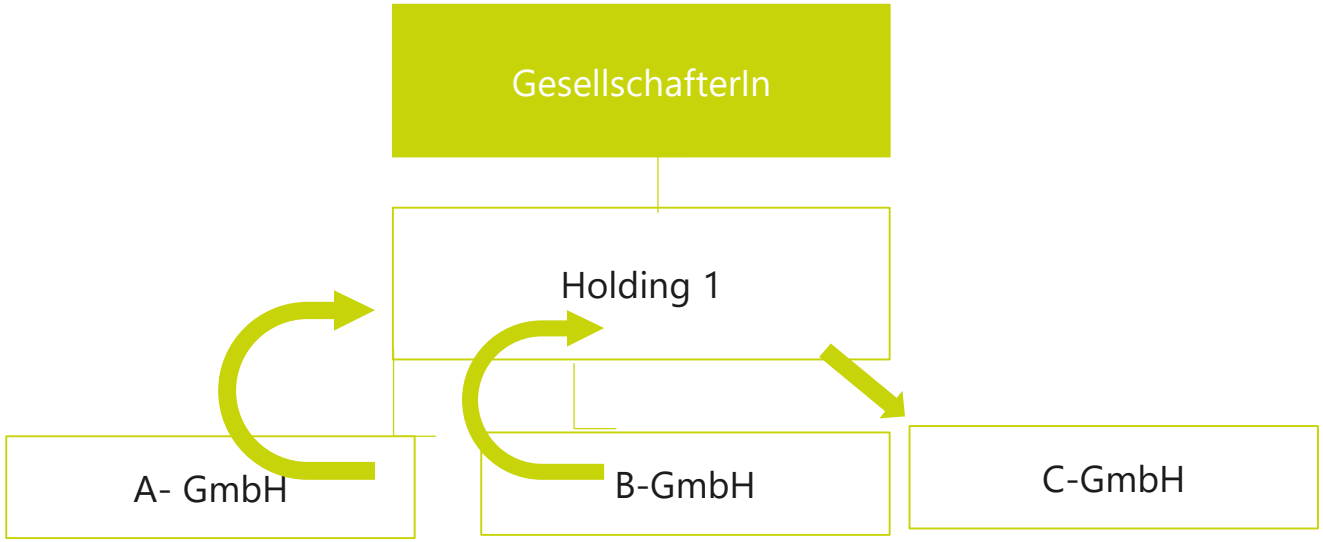
7.

Holdings

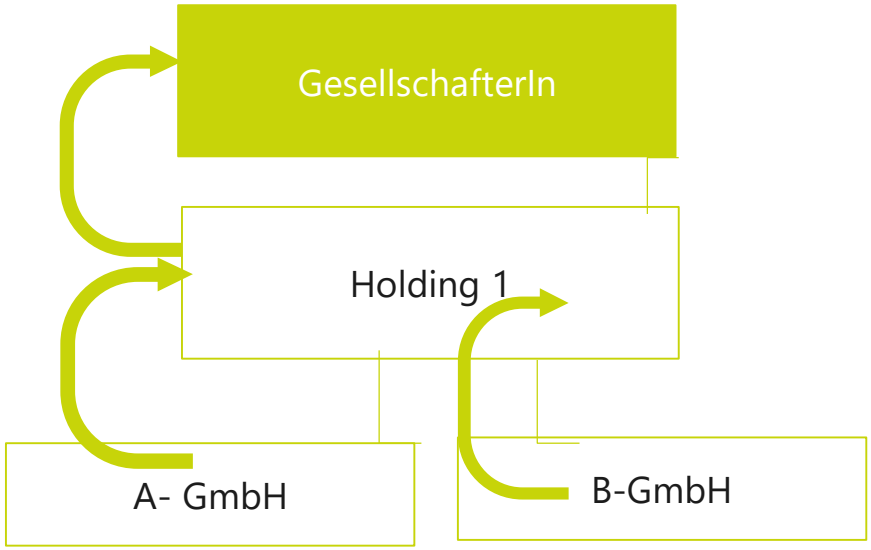
Holding-Struktur



Holding-Struktur



Holding-Struktur



Veranstaltungshinweis

LAUFENBERG MICHELS

Mythos Holding

Wie Sie Chancen und Grenzen richtig einschätzen

TERMIN

Mittwoch, 17. November 2026
18.00 – 20.00 Uhr

Kanzlei Laufenberg Michels

VERANSTALTER

Laufenberg Michels und Partner

Thomas Ketteler-Eising
Marco Kautz

INFORMATION

LAUFENBERG
MICHELS
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG



Birgitta Bruder

Steuerberaterin | Partnerin

T +49 221 95 74 94 0
E bruder@laufmich.de

LAUFENBERG
MICHELS

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
STEUERBERATUNG

Laufenberg Michels und Partner mbB
Robert-Perthel-Str. 81 • 50739 Köln
0221 95 74 94-0 • www.laufmich.de

Disclaimer: Dieser Vortrag enthält eine generelle Übersicht zu steuerlichen Fragen. Er ersetzt keine Einzelberatung zu steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten und enthält insbesondere keine Beratung im Rahmen von Rechtsfragen. Wir übernehmen daher auch keine Haftung für die hier dargestellten Inhalte.