



Die vermögensverwaltende GmbH

Ihre Referenten:



Dipl.-Jur.
Tomas Boennecken
Fachanwalt für
Steuerrecht



Dipl. -Finanzwirtin(FH)
Marion Hanke
Rechtsanwältin

Herzlich Willkommen:

Das Webinar startet pünktlich um 17:00 Uhr!

Sie haben alles „abgestellt“, was Sie ablenken könnte 😊

Ihr Mikrofon ist stumm geschaltet. Sie können Fragen über die Chatfunktion stellen. Wir werden uns bemühen, diese am Ende des Webinars zu beantworten.

1



Agenda

Teil I: Basics zur GmbH

- Gesellschaftsform
- Gesellschaftsrecht
- Steuerrecht

Teil II: Vergleich mit Personengesellschaften

- GbR
- KG
- GmbH & Co. KG

Teil III: Vor- und Nachteile

- GmbH zu Personengesellschaften

Teil IV: Wann ist die vv GmbH sinnvoll?

- Voraussetzungen
- Beispielsrechnung

5

Teil I: Basics zur GmbH



1. Gesellschaftsform
2. Gesellschaftsrecht und Steuerrecht

6

I/1. Gesellschaftsform



7

I/1. Gesellschaftsform



GmbH

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> Beschränkte Haftung 	<ul style="list-style-type: none"> Schriftlicher Gesellschaftsvertrag
<ul style="list-style-type: none"> Fremdgeschäftsführung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Notarkosten
<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich 15% KSt und 15% GewSt 	<ul style="list-style-type: none"> Steuerberatungskosten für Jahresabschlüsse und laufende Buchhaltung
<ul style="list-style-type: none"> Kapitalerhöhungen und Neuaufnahme neuer Gesellschafter möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Steuerverstrickung
<ul style="list-style-type: none"> Thesaurierungsvorteil 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlichkeit
<ul style="list-style-type: none"> ErbSt- Unternehmensnachfolge ab 300 Wohneinheiten § 13b VI Nr. 1 S. 2 Bst. d ErbStG 	<ul style="list-style-type: none"> Kein § 13d ErbStG (10%- Abschlag Wohn-Immo)
<ul style="list-style-type: none"> Unbeschränkte Verlustrechnung (+), wenn kein Termingeschäft i. S. v. § 15 IV 3 EStG* 	

8

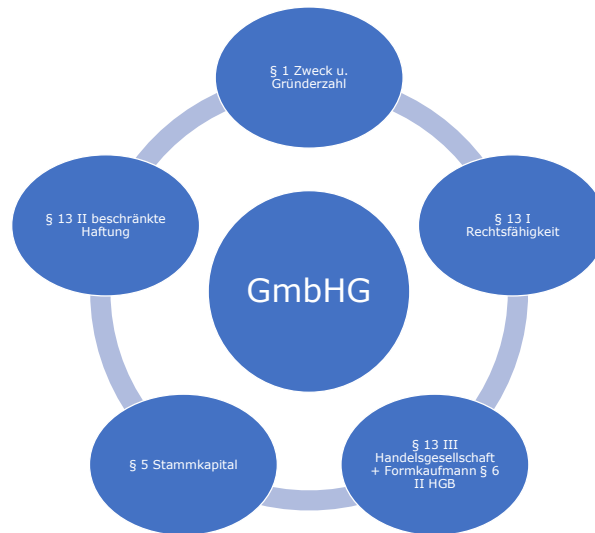
EXKURS: § 15 IV 3-4 EStG



(4) ¹Verluste aus gewerblicher Tierzucht oder gewerblicher Tierhaltung dürfen weder mit anderen Einkünften aus Gewerbebetrieb noch mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden; sie dürfen auch nicht nach § 10d abgezogen werden. ²Die Verluste mindern jedoch nach Maßgabe des § 10d die Gewinne, die der Steuerpflichtige in dem unmittelbar vorangegangenen und in den folgenden Wirtschaftsjahren aus gewerblicher Tierzucht oder gewerblicher Tierhaltung erzielt hat oder erzielt; § 10d Absatz 4 gilt entsprechend. ³Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für Verluste aus Termingeschäften, durch die der Steuerpflichtige einen Differenzausgleich oder einen durch den Wert einer veränderlichen Bezugsgröße bestimmten Geldbetrag oder Vorteil erlangt. ⁴Satz 3 gilt nicht für die Geschäfte, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb bei Kreditinstituten, Finanzdienstleistungsinstituten und Finanzunternehmen im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen oder bei Wertpapierinstituten im Sinne des Wertpapierinstitutsgesetzes gehören oder die der Absicherung von Geschäften des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs dienen. ⁵Satz 4 gilt nicht, wenn es sich um Geschäfte handelt, die der Absicherung von Aktiengeschäften dienen, bei denen der Veräußerungsgewinn nach § 3 Nr. 40 Satz 1 Buchstabe a und b in Verbindung mit § 3c Abs. 2 teilweise steuerfrei ist, oder die nach § 8b Abs. 2 des Körperschaftsteuergesetzes bei der Ermittlung des Einkommens außer Ansatz bleiben. ⁶Verluste aus stillen Gesellschaften, Unterbeteiligungen oder

9

I/2. Gesellschaftsrecht



10

I/2. Steuerrecht



Sache	Privatvermögen	vw GmbH	Gewerbl./ Normale GmbH
Ertrag	100 GE	100 GE	100 GE
Steuer auf Betriebsebene	0%	15%	30% KSt/ GewSt
Ergebnis Betriebsebene	100%	85%	70 %
Steuer auf Gesellschafter/ Eigentümerenebene (Est/ Ausschüttungsbelastung TEK)	42%	25,2%	25,2%
Netto	58%	59,80%	44,80 %
Vorteil effektiv (plus Liqui- Vorteil bei Thesaurierung auf Betriebsebene in Höhe von 27%)		8,58%	

11

Teil II: Vergleich mit Personen- Gesellschaften



- GbR
- KG
- OHG
- GmbH & Co. KG

12

Teil II: Vergleich mit Personen- Gesellschaften



steuerlich transparent*

weniger strenge JA/
grds. keine
Veröffentlichungs-
pflichten (Ausnahme: z.
B. GmbH & Co. KG)

ggf. einfachere
Anteilsübertragungs-
möglichkeiten

persönliche Haftung

14

Teil III: Vor- und Nachteile



GmbH zu Personengesellschaften

15

Teil III: Vor- und Nachteile



	GbR	OHG	KG	GmbH & Co. KG	GmbH
Haftungsbeschränkung	Nein	Nein	Ja	Ja	Ja
Vertretung	gemeinsame Vertretung	einzelne Gesellschafter	einzelne Gesellschafter [Ausschluss Kommanditist)	auch Fremdvertretung möglich	auch Fremdvertretung möglich
Wegzugsbesteuerung	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja
Sonderkündigungsrecht Minderjähriger beim Erreichen der Volljährigkeit	Ja	Ja	Ja	Nein	Nein
Publizität	Nein	Nein	Nein (Ausnahme: § 264a HGB/ § 1 PubLG)	Ja	Ja

17

Teil IV: Wann ist die vv GmbH sinnvoll?



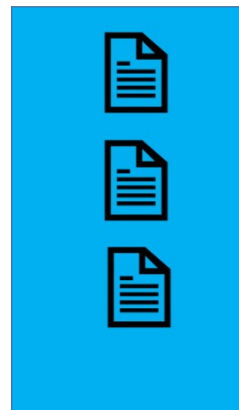
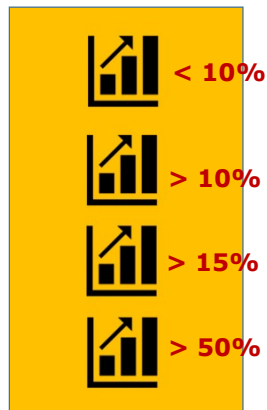
1. Voraussetzungen
2. Beispielsrechnung

18

IV/1. Voraussetzungen



GmbH



19

IV/2. Beispielrechnungen



GmbH



- Wert: 1 Mio. €
- lfd. Rendite 6%
- stille Reserve (Zuwachs): 2%
- Mietreinerträge: 200 TEUR



> 15%
hier:
30%

- Wert: 1 Mio. €
- lfd. Rendite 10%
- stille Reserve (Zuwachs): 5%
- Anteile in Höhe von 30%



- Wert: 1 Mio. €
- lfd. Rendite 3%

20



IV/2. Beispielrechnungen

INVESTMENT

- nur kurzer Exkurs -

21

EXKURS: Investmentfonds



Auf was wir heute **verkürzt** eingehen:

Fondsart/Aktien- bzw. Immobilienanteil	PV Freistellung	BV EinzelU/ PersGes		BV AG/ GmbH	
		Est	GewSt	KSt	GewSt
Aktienfonds (>50% Aktien)	30%	60%	30%	80%	40%
Mischfonds (> 25% Aktien)	15%	30%	15%	40%	20%
Immobilienfonds (> 50% Immobilien)	60%	60%	30%	60%	30%
Immobilienfonds (>50% Auslandsimmobilien)	80%	80%	40%	80%	40%
Sonstige Fonds (z. B. Renten- oder Mischfonds mit Aktienquote < 25%)	0%	0%	0%	0%	0%

22


IV/2. Hinweis: Investmentfonds



Vergleichsrechnung:

	PV	GmbH		
		KSt	GewSt	
Teilfreistellung Aktienfonds > 50%	30,00%	80,00%	40,00%	
steuerpflichtig	70,00%	20,00%	60,00%	
Steuersatz	26,37% 25% KapEst + 5,5 % SolZ	15,82% 15% * 5,5% SolZ	15,00%	
Effektiver Stuersatz	70% * 26,37% = 18,46%	(20% * 15,82%) + (60% * 15%) 12,16%		Vorteil GmbH 6,3%
Ausschüttung an Gesellschafter (KapEst)		26,37%		
Gesamtbelastung	18,46%	38,53%		Vorteil PV 20,07 %


23



IV/2. Beispielrechnungen

IMMOBILIEN

24



IV/2. Beispielrechnungen


GmbH


- Berechnung lfd. Besteuerung GmbH:

Mietreinerträge nach KSt 15% p.a. 200 TEUR * 85%	170.000,00 €
Abzgl. StB- Kosten	5.000,00 €
GrEST 6% (optimiert: Kauf von GmbH auf 10% d. VW) verteilt auf 10 Jahre	600,00 €
Liquide Mittel	164.400,00 €

- Berechnung lfd. Besteuerung PV:

Mietreinerträge nach ESt 42% p.a. 200 TEUR * 58%	116.000,00 €
Abzgl. StB- Kosten	1.500,00
Liquide Mittel	114.500,00 €





Liquiditätsvorteil GmbH pro Jahr: 49.900 €

25

IV/2. Beispielrechnungen



GmbH

- Immobilienverkauf nach 10 Jahren + 1 Tag:



	vv GmbH	PV
Wert der Immo nach 10 Jahren	1.218.994 €	1.218.994 €
Abzgl. Grund- und Boden	200.000 €	200.000 €
Abzgl. Gebäude (gemindert um AfA 2% p.a.)	640.000 €	640.000 €
Gewinn	378.994 €	378.994 €
Besteuerung	56.849 € (15% KStG)	0 € (steuerfrei § 23 EStG)
Gewinn nach Steuern	322.145 €	378.994 €

Vorteil PV
56.849 €

26

IV/2. Beispielrechnungen



GmbH

- Kassensturz:



	vv GmbH	PV
Kassensturz/ Liquidität		
Laufende Besteuerung *10 Jahre	1.645.000 €	1.145.000 €
Verkauf	322.145 €	378.994 €
Summe	1.967.145 €	1.523.994 €
	443.151 € Mehr Liquidität Mehr EK für Folgeobj.	
Aber ...	„nur“ Gesellschaft	Privatvermögen

27

IV/2. Beispielrechnungen



GmbH

• EXIT:



	vv GmbH	PV
Übertrag Liquidität	1.967.145,00 €	1.523.994 €
Ausschüttungsbelastung 25,2 % (TEK)	495.720,54 €	schon Privatvermögen
Endergebnis	1.471.424,46 €	1.523.994 €
Alternative 1: Wertsteigerung stärker		wird besser
Alternative 2: laufende Erträge höher	wird besser	
Weiteres Fazit: vv GmbH v.a. pro Liquidität + Management		

28

IV/2. Beispielrechnungen

AKTIEN



29

IV/2. Beispielrechnungen



GmbH



> > 15%
> hier:
> 30%



	Vv GmbH	PV
EBENE GmbH		
A) Lfd. Rendite		
Anfangsstand Konto	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Endstand Konto	2.558.589,50 €	1.935.744,71 €
Gewinn nach Steuer	1.558.589,50 €	935.744,71 €
B) Veräußerungsgewinn		
Aufgebaute stille Reserven	958.448,32 €	724.229,24 €
./. Steuerlast bei Veräuß. 8b II	-14.376,72 €	
./. Sparer- PB		- 1.000,00 €
./. Steuerlast 25 %		- 180.807,31 €
Gewinn nach Steuer	944.071,59 €	542.421,93 €
Summe Gewinne A+B nach Steuer	2.502.661,09 €	
EBENE Gesellschafter/PrivatP		
Kapitaleinnahmen	2.502.661,09 €	
./. Ausschüttungsbelastg. TEK 25,2 %	- 630.670,59 €	
Gewinn nach Steuer	1.871.990,49 €	1.478.421,93 €
KOSTEN StB		
	-50.000,00 €	-15.000,00 €
Effektiv übrig	1.821.990,49 €	1.463.421,93 €

31

IV/2. Beispielrechnungen

RENTEN/ZINSEN



32

IV/2. Beispielrechnungen



GmbH



	vv GmbH	PV
Zinsertrag	100,00	100,00
Steuer Gesell.ebene	30%	
Zwischen-Summe	70,00	
./. Steuer Privat (Ausschütt.Belast.)	17,64	25,00
Reinertrag Privat	52,36	75,00
FAZIT	Steuernachteil KEIN Liquid.-Vorteil	

33

Fazit



★★★★★★

★★★★★

★★★★

★★★

★



34

Fazit: Lösung für Anlass ... 

	vv GmbH	einfache PersGes	GmbH & Co. KG
Kosten	★★★	★★★★★★	★★
Vertraulichkeit	★★	★★★★★	★★
Generationenwechs.	★★★	★★	★★★★★★
Organisatorisches Handling	★★★★★	★★	★★★★★
Asset Protection op. „Brandmauer“	★★★★★★	★	★★★
Thesaurierung/Liqui	★★★★★	★★★★	★★★
Entnahmen/ Einlagen	★	★★★★★	★★★★★
Wegzug Ausland	★	★★★★★	★★★★★

35



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Bei Fragen erreichen Sie uns unter:
service@up-steuerrecht.de

37