

Vorwort

Investitionen in Immobilien sind regelmäßig mit einem hohen Kapitaleinsatz verbunden. Wie bei jeder anderen Investitionsform streben Investoren auch hier nach einer möglichst hohen Rendite nach Steuern. Doch gerade bei Immobilienengagements ist die Minimierung der Steuerbelastung ein besonders vielschichtiges und zudem komplexes Problem. Verschiedene Durchführungswege stehen den potentiellen Investoren zur Verfügung, zu nennen sind insbesondere der Direkterwerb von Immobilien oder der Immobilienerwerb durch eine (neugegründete) Kapitalgesellschaft. Neben den Ertragsteuern nimmt insbesondere die Grunderwerbsteuer eine zunehmend bedeutsame Rolle ein und stellt die Zunft der Steuerberater vor Herausforderungen.

Welcher Steuerberater wäre angesichts der steten Fülle an Rechtsprechung und steuerlichen Verwaltungsanweisungen nicht für praxistaugliche Gestaltungshinweise und Handlungsempfehlungen dankbar, die ihn bei einer konkreten Fragestellung unterstützen.

Die vorliegende Masterarbeit hat den Anspruch, ein umfassendes Nachschlagewerk für den Beratungsalltag von Steuerberatern zu sein. Zumindest für all jene Situationen, bei denen Steuerberater Empfehlungen an ihre Mandanten zu Gunsten einer „Immobilien-Direktinvestition“ oder – alternativ – zu Gunsten der „Zwischenschaltung einer Kapitalgesellschaft“ aussprechen sollen.

Die vorliegende Masterthesis richtet sich nicht nur an Angehörige der steuerberatenden Berufe, sondern auch an Studenten mit Studienschwerpunkten im Bereich der betriebswirtschaftlichen Steuerlehre und Immobilienökonomie.

Mein besonderer Dank gilt meiner Frau, die mir durch ihre großartige Unterstützung den zeitlichen Freiraum zur (nebenberuflichen) Absolvierung des Masterstudiums überhaupt erst ermöglichte. Durch ihre berufliche Tätigkeit als Steuerberaterin war sie mir zugleich ein wertvoller Ratgeber und Diskussionspartner.

Danken möchte ich auch Frau Prof. Butz-Seidl, die die Betreuung dieser Masterarbeit trotz hoher Arbeitsbelastung bereitwillig übernahm und mich hierbei allzeit zu möglichst großer Praxisnähe ermunterte.

Aschaffenburg, den 10.02.2014

Dipl.-Kfm. *Horst Haasmann*
Steuerberater

Immobilienverwaltende Kapitalgesellschaften
Steuerliche Vor- und Nachteile im Vergleich zur
Direktinvestition

Haasmann, H.

2015, XV, 100 S. 29 Abb., Softcover

ISBN: 978-3-658-09301-3