



Immobilien steuerfrei auf Ihre Kinder übertragen

Nutzen Sie Freibeträge optimal, vermeiden Sie unnötige Steuerbelastung und sichern Sie Ihr Vermögen langfristig in der Familie. Die Übertragung von Immobilien ist komplex – aber mit der richtigen Strategie oft deutlich günstiger als viele denken.

Viele Immobilien werden unnötig hoch besteuert

Immobilien gehören häufig zum größten Vermögen innerhalb einer Familie. Ohne frühzeitige Planung kann bei der Übertragung jedoch eine erhebliche Steuerbelastung entstehen. Eine steuerfreie oder stark reduzierte Übertragung ist oft möglich – wenn sie rechtzeitig und richtig geplant wird.

Viele Eigentümer wissen nicht:

- ✓ welche Freibeträge ihnen zustehen
- ✓ wie oft diese genutzt werden können
- ✓ welche Gestaltungsmöglichkeiten es gibt



Individuelle Strategien statt Standardlösungen



Jede Immobilie und jede familiäre Situation ist unterschiedlich. Deshalb entwickeln wir für Sie eine maßgeschneiderte Strategie zur steueroptimierten Übertragung.

Dabei berücksichtigen wir u. a.:

- ✓ Nutzung von Freibeträgen (z. B. alle 10 Jahre)
- ✓ Absicherung durch Nießbrauch oder Wohnrechte
- ✓ Schenkung zu Lebzeiten
- ✓ Kombination verschiedener Übertragungsmodelle

Ziel ist immer: maximale Steuerersparnis bei gleichzeitig voller Planungssicherheit

Warum sich eine frühzeitige Planung lohnt

-  Deutliche Reduzierung oder Vermeidung von Steuern
-  Sicherung Ihres Vermögens innerhalb der Familie
-  Nutzung gesetzlicher Gestaltungsspielräume
-  Vermeidung typischer Fehler und Steuerfallen
-  Klare und strukturierte Nachfolgeregelung

Schon kleine Fehler – etwa bei Darlehen oder Nutzung – können zu unerwarteten Steuerbelastungen führen. Eine professionelle Planung schützt davor.



Jetzt steuerliche Möglichkeiten prüfen lassen



Ihr Ansprechpartner

Jens Habicht

Experte für Steuergestaltung

Geschäftsführer
Steuerberater
Diplom-Finanzwirt
Partner der Kanzlei

Vereinbaren Sie jetzt Ihr persönliches Erstgespräch



Tel. 06251 800 50



info@poeschlpartner.de



poeschlpartner.de/terminportal





Häufige Fragen zur Immobilienübertragung

Wie kann ich meine Immobilie steuerfrei auf meine Kinder übertragen?

Durch die Nutzung von Freibeträgen, frühzeitige Planung und geeignete Modelle (z. B. Schenkung mit Nießbrauch) ist eine steuerfreie oder stark reduzierte Übertragung oft möglich.

Wie hoch sind die Freibeträge bei der Übertragung auf Kinder?

Aktuell kann jedes Kind alle 10 Jahre bis zu 400.000 € steuerfrei erhalten. Durch geschickte Planung lassen sich diese Freibeträge mehrfach nutzen.

Was ist besser – Schenkung zu Lebzeiten oder Vererbung?

In vielen Fällen ist eine Schenkung zu Lebzeiten sinnvoller, da Freibeträge mehrfach genutzt und steuerliche Belastungen reduziert werden können

Kann ich die Immobilie weiterhin nutzen, wenn ich sie übertrage?

Ja. Durch Regelungen wie Nießbrauch oder Wohnrecht können Sie die Immobilie weiterhin selbst nutzen oder Mieteinnahmen behalten.

Wann ist der richtige Zeitpunkt für die Übertragung?

Je früher, desto besser. So können Freibeträge mehrfach genutzt und Wertsteigerungen steuerlich optimal berücksichtigt werden.

Welche Fehler sollte ich unbedingt vermeiden?

Typische Fehler sind: zu späte Planung, falsche Bewertung der Immobilie, fehlende Absicherung (z. B. kein Nießbrauch), unkoordinierte Abstimmung mit Notar und Steuerberater