

Teures Immobilienerbe

Gebäude und Grundstücke sollen **höher bewertet** werden.

Tritt das neue Erbschaftsteuergesetz in der bisher geplanten Form in Kraft, so werden auf private und gewerbliche Immobilien künftig höhere Steuern anfallen. Dies liegt zum einen daran, dass bei einigen Objektarten für die Wertermittlung durch die Finanzbehörden nur noch das Sachwertverfahren zugelassen sein soll. „Ein hoher Sachwert sagt aber gerade bei gewerblich genutzten Immobilien so gut wie nichts über den tatsächlichen Verkehrswert der Immobilie aus“, sagt Jürgen Jacoby von der Fachbereichsleitung Immobilienbewertung beim Landesverband der vereidigten Sachverständigen Bayern. So zahlen die Erben eventuell kräftig Steuern für eine Produktionshalle, die nur geringe Erträge erwirtschaftet. Hinzu kommt, dass für



Immobilienökonom Jürgen Jacoby: Unfaire Bewertung

jede Art von Immobilien eine bestimmte Gesamtnutzungsdauer festgelegt wird. Diese liegt bei zahlreichen Immobilien weit über der tatsächlichen. Bei abgenutzten Gebäuden ist es egal, wie alt sie wirklich sind. 30 Prozent der Gesamtnutzungsdauer legt der Fiskus bei der Steuerberechnung mindestens zugrunde.

Bei einer Nutzungsdauer von 60 Jahren geht das Finanzamt also davon aus, dass mit dem Haus noch 18 Jahre Mieten erwirtschaftet werden können, selbst wenn es bereits seit 55 Jahren steht. „Das gilt auch, wenn akute Einsturzgefahr herrscht“, erklärt Jacoby. Und: Abrisskosten können steuerlich nur über ein spezielles Gutachten geltend gemacht werden. Mehr Infos: www.marktundmittelstand.de/erben «

Mit deutschen Titeln oben

Die **Adlatus AG** führt erneut in der chancenorientierten Liga.

Im Monat Juni liegt die Adlatus Aktiengesellschaft in der chancenorientierten Liga des DAB-Depot-Contests zum zweiten Mal ganz an der Spitze (Stand 25.6.2008). Bereits im vergangenen April hatte sich Portfoliomanager Michael Dutz mit seinem Depot ganz nach oben gearbeitet.

Seinen erneuten Erfolg verdankt Dutz der Strategie, konsequent auf kleine und mittlere Einzelwerte zu setzen. „Das Umfeld ist noch immer zu schwierig, um den Deutschen Aktienindex abzubilden“, sagt



er. Auch verzichtet Dutz – abgesehen von einem Papier – auf ausländische Titel. Der Grund dafür ist die anhaltende Dollarschwäche, der Dutz noch kein Ende voraussagt. Nach wie vor meidet der Vermögensverwalter wegen der internationalen Bankenkrise Aktien von Versicherungen und Geldhäusern. Stattdessen setzt Dutz bei Small- und Mid-Cap-Titeln auf aussichtsreiche Branchen. So finden sich im Depot unter anderem Papiere von Unternehmen aus Solartechnik und chemischer Industrie. «

Finanzmarkt

Schutz gegen Forderungsausfall und Rechtsschutz

Der Kreditversicherer Atradius und die Neue Rechtsschutz-Versicherungsgesellschaft AG (NRV) aus Mannheim bieten eine Forderungsausfallversicherung mit integriertem Rechtsschutz an. Zielgruppe sind kleine und mittelständische Unternehmen, die sich damit vor Liquiditätsengpässen aufgrund säumiger Kunden schützen können und auch die Kosten im Falle eines Rechtsstreits erstattet bekommen.

www.atradius.de

Fondssparplan zur Finanzierung von Pensionszusagen

Das Hamburger Emissionshaus MPC Capital AG legt einen Ansparplan zur Rückdeckung von Pensionszusagen mit Geschlossenen Fonds auf. Der MPC Best Select Company Plan investiert in Schiffsbeteiligungen, Lebensversicherungsfonds, Private-Equity-Fonds, Immobilienfonds und Erneuerbare-Energien-Fonds. Durch die breite Streuung des Vermögens soll der Fonds ein hohes Maß an Sicherheit bei gleichzeitig höherer Rendite erreichen. Nach Angaben von MPC ist auf diese Weise eine Aufwandsersparnis von bis zu 60 Prozent gegenüber dem klassischen Rückdeckungskonzept mit Lebensversicherungen möglich.

www.mpc-capital.de

Gesucht: Teilnehmer an Studie über Basel II und Mittelstand

Im Rahmen eines von Global Value Management gesponserten Forschungsvorhabens der TiasNimbas Business School werden die Auswirkungen von Basel II auf die Mittelstandsfinanzierung erhoben. Ziel ist es herauszufinden, welche Trends vorherrschen und wie sich der Mittelstand am besten den Herausforderungen stellen kann. Alle Teilnehmer erhalten die anonymisierten Ergebnisse der Studie und können so ihre Situation in Beziehung zum Mittelstand insgesamt setzen. Zudem erhalten sie die Ergebnisse einer Parallel-Studie, die Mittelstands-Finanzierung aus Banken- und Investorensicht betrachtet.

www.global-value-management.de

Maulwurf im Ministerium

Wie große Konzerne
die Politik für ihre
Zwecke einspannen S. 24

Wirbel um pfändbare Rente

Von wegen insolvenzfest:
Die falschen Versprechungen
der Versicherer S. 70

So sichern Sie Ihr Lebenswerk

Die Regelung der Nachfolge
ist eine strategische Aufgabe
für jeden Unternehmer S. 38

Leistung



Leben

Work-Life-Balance für Unternehmer. Wie Mittelständler
dem Erfolgsdruck standhalten S. 12