**Pressemitteilung vom 24. November 2017**

**Steuern sparen mit vermieteten Immobilien**



Immobilien stehen derzeit hoch im Kurs bei Anlegern. Sie gelten als sichere Anlage, lassen sich wegen der niedrigen Zinsen gut finanzieren, weisen gute Renditen und darüber hinaus attraktive Wertsteigerungen auf.

Rund 3,9 Millionen Kleinvermieter – also etwa neun Prozent der privaten Haushalte – vermieten in Deutschland rund 15 Millionen Wohnungen. Die Gruppe der Privatvermieter trägt damit wesentlich zur Versorgung mit Wohnraum bei, sichert den Bestand und wirkt prägend auf die Ausgestaltung der Mietverhältnisse. Der Staat fördert die Bildung von Immobilieneigentum und gewährt Vermietern steuerliche Vorteile. Das ist dringend geboten, weil die Investition in Immobilien gegenüber anderen Anlageformen verwaltungsintensiver ist und ein langfristiges Engagement erfordert.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH, Az. IX R 38/14) haben Immobilienanleger jetzt wieder mehr Spielraum, um bei der Immobilienfinanzierung Steuern zu sparen. Wer beispielsweise eine Eigentumswohnung zur Vermietung kauft, wird die Finanzierung auf eigenen Umstände abstimmen. Eine Möglichkeit, die laufende monatliche Belastung niedrig zu halten, besteht darin, mit der Bank ein Disagio zu vereinbaren.

Dabei zahlt die Bank nur einen Teil des Kreditbetrages aus, der Kreditnehmer muss aber den vollen Darlehensbetrag zurückzahlen. Der einbehaltene Teil wird als Zinsvorauszahlung behandelt. Dadurch sinkt die Verzinsung, der Vermieter kann den Auszahlungsabschlag sofort steuerlich als Werbungskosten geltend machen, das zu versteuernde Einkommen ist niedriger und der Anleger spart Steuern. Bislang wurden nur maximal fünf Prozent Disagio anerkannt. Ein höheres Disago galt als nicht marktüblich. Das höchstrichterliche Urteil hat diese Auffassung jetzt revidiert. Das Gericht vertritt die Auffassung, dass Kreditverträge mit einer Geschäftsbank in aller Regel marktüblich sind. Im entschiedenen Fall ging es um ein Disagio von zehn Prozent.

**Das Unternehmen**

Die Wellhöner Group vereint als Dachmarke die vier Geschäftsbereiche der zugehörigen Kommanditgesellschaften. Es handelt sich um die Bereiche Immobilienconsulting, Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Facility Services. Aus der bisherigen Einzelunternehmung wurden 2017 die vier Geschäftsfelder herausgearbeitet und mittels der neu gegründeten KGs unter der Marke Wellhöner Group abgebildet.

Der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner ist bereits seit 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Daneben ist er seit einigen Jahren als Berater und Interim Manager von Immobilienunternehmen aktiv. Zu seinen Kunden zählen unter anderem Privatpersonen, Hausverwaltungen und börsennotierte Bestandshalter.

Marcus Wellhöner hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei einem der angesehensten Immobilienunternehmen Deutschlands absolviert und eine Weiterbildung zum Betriebswirt angeschlossen. Weitere berufliche Stationen, u.a. als Führungskraft im Angestelltenverhältnis, führten ihn zu den namhaften Marktteilnehmern in der Immobilienbranche.

Marcus Wellhöner verfügt über ein bundesweites Netzwerk an Partnern. Ebenso steht ihm am Standort seiner Heimatstadt Mülheim an der Ruhr ein fünfköpfiges Team zur Seite, das eigentümerorientierte Verwaltung umsetzt.