



**Dr. Heinsohn**  
& PARTNER STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT mbB

**LOTSE**  
April 2024

**IN DIESER AUSGABE:**

- IMMOBILIENERWERB - PRIVAT ODER MIT GMBH?
- KINDER AM IMMOBILIENVERMÖGEN BETEILIGEN
- DIE JÄHRLICHEN AUFGABEN EINER UNTERNEHMENSLEITUNG
- SECHS TIPPS FÜR IHREN FRÜHJAHRSPUTZ IM UNTERNEHMEN
- WEGE ZUR MITARBEITERBETEILIGUNG
- NACHHALTIGKEIT IM FOKUS: DENN GRÖSSE SPIELT KEINE ROLLE

Viel Spaß beim Lesen

**Ihre Dr. Heinsohn & Partner**  
Steuerberatungsgesellschaft mbB





## QUAL DER WAHL! DIE ZU VERMIETENDE IMMOBILIE IM PRIVATVERMÖGEN ERWERBEN? - ODER DOCH ÜBER EINE VERMÖGENSVERWALTUNGS-GMBH?

Wenn wir als Berater das Jahr 2023 Revue passieren lassen und uns überlegen, welches Thema eine von Ihnen oft gestellte Beratungsanfrage war, dann war das Thema, ob eine **Immobilie** über eine **Vermögensverwaltungs-GmbH** (Immobilien-GmbH) oder besser **privat** erworben werden soll, sicherlich ganz vorne mit dabei.

**Wie so oft im Steuerrecht war dann die Antwort: Es kommt darauf an.**

Ob privat oder GmbH, der Erwerbsvorgang unterscheidet sich nicht, denn in beiden Fällen müssen Sie zum **Notar**, und auch in beiden Fällen müssen Sie die gleiche **Grunderwerbsteuer** bezahlen.

Auch bei anderen Steuerarten wie der Umsatzsteuer oder Erbschaftsteuer gibt es keine (nennenswerten) Unterschiede.

### Zwei große Unterschiede gibt es allerdings:

Der eine ist schnell erklärt. Das sind die **Kosten**. Bei einer GmbH müssen Sie einen **Jahresabschluss** (Bilanz mit Anhang) erstellen und diesen im Bundesanzeiger offenlegen. Auch ist eine Meldung im Transparenzregister notwendig. Das Finanzamt verlangt zudem eine Körperschaftsteuer-, Gewerbesteuer- und Umsatzsteuererklärung.

Bei einer Immobilie im Privatvermögen ist eine **Anlage V** abzugeben. Eventuell eine Umsatzsteuerjahreserklärung abzugeben, wenn umsatzsteuerpflichtig vermietet wird. Das war es dann auch schon.

Sie müssen jetzt kein Mathe-Genie sein, um zu erkennen, dass es hier große **Honorardifferenzen** gibt.

### Der zweite Unterschied ist die Ertragsteuer.

Bei der Immobilie im Privatvermögen fällt auf den Überschuss (Zahlungseingang minus Zahlungsausgang – die tatsächliche Geldbewegung ist entscheidend) **Einkommensteuer** in Höhe Ihres persönlichen **Grenzsteuersatzes** an. Dieser kann bei Ansatz der „Reichensteuer“ bis zu 45 % zuzüglich SolZ und Kirchensteuer betragen.

Allerdings sind Überschüsse aus späteren Immobilienverkäufen außerhalb der **Zehnjahresfrist** (Datum des Notarvertrags ist maßgebend) steuerfrei.

Eine Kapitalgesellschaft, insbesondere die GmbH, ist kraft Rechtsform immer ein **Gewerbebetrieb** und zur doppelten Buchführung verpflichtet. Zahlungsein- und -ausgänge sind hierbei irrelevant.

Der so ermittelte Gewinn ist körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig. Soweit die Gesellschaft jedoch nur eigenen Grundbesitz und eigenes Kapitalvermögen verwaltet, unterliegt sie der erweiterten Kürzung des Gewerbeertrags und bleibt im Ergebnis gewerbesteuerfrei. Damit verbleibt im Idealfall nur die **Körperschaftsteuer** mit dem Solidaritätszuschlag als Ertragsteuerbelastung. Das wären dann gerade mal 15,83 %.

Im Vergleich zur Immobilie im Privatvermögen ergibt sich also eine deutlich **höhere Nettorendite**, mit der dann schneller weiteres Kapital für neue Immobilienzukäufe angespart werden kann.

**Immobilienverkäufe** sind dann aber im Gegensatz zum Privatvermögen **steuerpflichtig**. Es sei denn, es existiert eine Holding-Struktur und es wird nicht die Immobilie verkauft, sondern die **Holding** verkauft gleich eine ganze Tochtergesellschaft mit den darin bilanzierten Immobilien. Dieser Gewinn wäre dann zu 95 % steuerfrei, jedoch nur bis zur Ausschüttung an den oder die Gesellschafter.

Alternativ zur Holding könnte der steuerpflichtige Gewinn auch in eine sogenannte **6b-Rücklage** eingestellt und auf eine neue Immobilie übertragen werden. Im Ergebnis könnte somit auch hier im Einzelfall (Beratung erforderlich!) der Gewinn steuerfrei gestellt werden.

Wenn Sie als Gesellschafter **Gewinnausschüttungen** tätigen, dann unterliegen diese der Abgeltungssteuer mit 26,38 %. Bei einer Vollausschüttung beträgt dann der Gesamtsteuersatz 38,03 %. **Im Fall von Ausschüttungen schmilzt der Vorteil der GmbH dann sehr schnell.**

### Erwerb im Privatvermögen oder durch eine GmbH? – die entscheidenden Fragen

Es kommt also insbesondere auf folgende **Kriterien** an, ob Sie die Immobilie besser im Privatvermögen oder durch eine GmbH erwerben wollen:

- » Wie viele Immobilien sollen angeschafft werden? – Denken Sie an die Kosten einer GmbH!
- » Wäre die GmbH ausschließlich vermögensverwaltend tätig? – Hier ist Vorsicht geboten!
- » Kann die GmbH den ganzen Gewinn thesaurieren? – Nur dann lohnt es sich richtig!
- » Können Sie mit einer GmbH umgehen? – Die GmbH müssen Sie wie eine fremde Person behandeln!

Gerne beraten wir Sie, was wirklich zu Ihnen passt. Denn die richtige Entscheidung ist hier nicht leicht zu treffen.



# UND WIE BETEILIGE ICH MEINE KINDER AN MEINEM IMMOBILIENVERMÖGEN?

Sie verfügen über Immobilienvermögen und denken nun darüber nach, wie Sie möglichst steuergünstig Ihre Kinder beteiligen? Dann unterstützen wir Sie gern.

Hier die zwei wichtigsten Punkte, die es zu beachten gilt:

## 1. Die Rechtsform

Zunächst stellt sich die Frage der Rechtsform. Die **Familiengesellschaft** kann als Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR), Kommanditgesellschaft (KG) oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) geführt werden.

Befinden sich Ihre Immobilien bereits in einer **vermögensverwaltenden GmbH**, besteht kein Handlungsbedarf. An dieser Stelle können Sie Ihre Kinder beteiligen. Die bei minderjährigen Kindern bestehenden Stolperfallen werden wir Ihnen im zweiten Punkt aufzeigen.

Sind die Immobilien jedoch noch im Privatvermögen, fällt bei der **Übertragung** in eine GmbH zusätzlich Grunderwerbsteuer an. Übertragen Sie die Grundstücke aber in eine GbR oder KG, an der nur Ihre Kinder und Ihr Ehepartner beteiligt sind, wird keine Grunderwerbsteuer ausgelöst.

**Ein großer Nachteil der GbR ist die volle Haftung.** Aus diesem Grund ist es sehr schwierig, minderjährige Kinder zu beteiligen. In diesen Fällen ist eine familiengerichtliche Genehmigung erforderlich, die selten gewährt wird. Außerdem haben Ihre minderjährigen Kinder ein Sonderkündigungsrecht bei Volljährigkeit.

Für alle Gesellschaftsformen gilt, dass Sie über den **Gesellschaftsvertrag abweichende Regelungen** treffen können, wie z.B.:

- Abweichungen zwischen Beteiligung und Stimmrechten
- Veränderung der Gewinnverteilung
- individuelle Regelung der Geschäftsführung
- Ausschluss bestimmter Familienmitglieder
- Einschränkung des Entnahmerechts, um somit den Vermögensaufbau zu gewährleisten

## 2. Minderjährige Kinder

Um minderjährige Kinder beteiligen zu können, ist einiges zu beachten. Grundsätzlich werden Kinder von ihren Eltern vertreten. Dies gilt nicht, wenn Geschäfte zwischen Kind und Elternteil getätigt werden. In diesen Fällen wird ein Ergänzungspfleger benötigt. Ist das Geschäft aber lediglich rechtlich vorteilhaft, so dürfen die Eltern ihr Kind vertreten. Bei der Schenkung von Kommanditanteilen wird hiervon ausgegangen. Eine **familiengerichtliche Genehmigung** wird trotzdem in den meisten Fällen erforderlich sein.

Zusammengefasst kommen wir auf folgendes Ergebnis:

1. Durch die Beteiligung Ihrer minderjährigen Kinder an Ihrem Vermögen können steuerpflichtige Einkünfte verlagert und hierdurch kann die Einkommensteuerbelastung vermindert werden.
2. Der Erbschaftsteuerfreibetrag kann frühzeitig und hierdurch öfter genutzt werden, da dieser alle zehn Jahre neu zur Verfügung steht.
3. Durch die Wahl einer haftungsbeschränkten Gesellschaftsform kann die Bestellung eines Ergänzungspflegers vermieden werden. Allerdings benötigen Sie für bestimmte Geschäfte die Genehmigung des Familiengerichts.
4. Im Gesellschaftsvertrag können Sie Regelungen zu Stimmrecht, Geschäftsführung und Vermögensaufbau gestalten.

Wenn Sie hier konkrete Maßnahmen planen, sprechen Sie uns frühzeitig an. Wir beraten Sie gern.



# ES GIBT IMMER WIEDER VIEL ZU TUN – DIE JÄHRLICHEN AUFGABEN EINER UNTERNEHMENSLEITUNG

Als **Einzelunternehmer** stehen Sie täglich vor der Herausforderung, **zwei** sehr anspruchsvolle **Rollen** zu meistern: Sie sind einerseits **Experten** in Ihrem Fachgebiet, die mit Leidenschaft und Fachwissen ihr Geschäft vorantreiben. Andererseits sind Sie auch **Manager** Ihres eigenen Unternehmens, verantwortlich für die Organisation, Planung und strategische Ausrichtung. Diese **Doppelfunktion** erfordert ein hohes Maß an Flexibilität, Organisationstalent und nicht zuletzt eine klare Vision für die Zukunft Ihres Unternehmens.

In dieser Doppelrolle sind Sie gefordert, den Überblick über eine Vielzahl von Aufgaben zu behalten, die das Unternehmertum mit sich bringt. Von der Buchhaltung über Personalmanagement bis hin zur strategischen Planung – die Liste der Verantwortlichkeiten ist lang und vielseitig. Um Ihnen dabei zu helfen, diese Herausforderungen erfolgreich zu meistern, haben wir eine **Checkliste** für das Jahr zusammengestellt. Diese soll Ihnen als **Leitfaden** dienen, um die vielfältigen Aufgaben strukturiert und effizient anzugehen. Denken Sie daran, diese Liste an Ihre individuellen Bedürfnisse und die spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens anzupassen.

Nun zu den Aufgaben und Tipps, die Ihnen helfen werden, das Jahr erfolgreich zu gestalten:

## 1. Der Papierkram-Tanz:

- Altbelege, die nicht mehr benötigt werden? Es ist Zeit, sich von ihnen zu verabschieden. Schaffen Sie Ordnung!

## 2. Das Personal-Puzzle:

- Beachten Sie die neuen Beitragsbemessungsgrenzen in der Sozialversicherung.
- Der Mindestlohn hat sich geändert? Ein wichtiger Punkt für Ihre Gehaltsabrechnungen.
- Überprüfen Sie Ihre Minijob-Verträge und passen Sie sie bei Bedarf an.
- Entscheiden Sie weise bei der U1-Erstattung.

## 3. Externe Anfragen mit Finesse managen:

- Haben Sie Änderungen im Transparenzregister eingetragen?
- Ein Treffen mit dem Versicherungsmakler steht an – Zeit für einen Check der Deckungssummen.
- Ist ein Relaunch Ihrer Homepage geplant? Jetzt könnte der richtige Zeitpunkt sein.
- Stellen Sie sicher, dass Ihr Unternehmen zukunftsfähig bleibt. Was können Sie loslassen, was sollten Sie neu angehen?
- Bereiten Sie sich auf anstehende Audits vor.

## 4. Der Banken-Dialog:

- Halten Sie sich an die Kreditvorgaben Ihrer Bank.
- Reichen Sie Ihre Planungsrechnung rechtzeitig ein.
- Der Jahresabschluss steht an – halten Sie die Fristen ein.
- Achten Sie auf auslaufende Kredite und deren Verlängerung.

## 5. Zusammenarbeit mit dem Steuerberater:

- Gesellschafterbeschlüsse des vergangenen Jahres? Stellen Sie sicher, dass Ihr Steuerberater sie hat.
- Neue Verträge? Ihr Steuerberater freut sich über die zeitnahe Zusendung.
- Teilen Sie Ihre Prognosen für das kommende Jahr.
- Gewinnveränderungen zum Vorjahr? Überprüfen Sie, ob Vorauszahlungen angepasst werden müssen.
- Denken Sie an die Meldung über Anteilstausch.

## Und hier sind drei Tipps, um all das zu meistern:

**1. Kluges Delegieren:** Sie sind der Kapitän Ihres Schiffes, aber Sie müssen nicht alle Aufgaben alleine bewältigen. Nutzen Sie die Stärken Ihres Teams und delegieren Sie Aufgaben, wo es sinnvoll ist. Tools wie Trello oder Meistertask können dabei helfen, den Überblick zu behalten.

**2. Effektives Zeitmanagement:** Planen Sie Ihre Woche strategisch. Widmen Sie bestimmte Zeiten spezifischen Aufgaben, um fokussiert und effizient zu bleiben.

**3. Digitalisierung als Verbündeter:** Setzen Sie auf digitale Lösungen, um Prozesse zu vereinfachen und Zeit zu sparen. Von der Buchhaltung bis zum Kundenmanagement gibt es zahlreiche Tools, die Ihnen den Alltag erleichtern können.

Abschließend möchten wir Ihnen sagen: Sie leisten Hervorragendes! Nehmen Sie sich auch die Zeit, Ihre Erfolge zu würdigen. Sie haben es sich verdient.





## WEG MIT DEM BALLAST – SECHS TIPPS FÜR IHREN FRÜHJAHRSPUTZ IM UNTERNEHMEN

Frühjahrsputz ist eine alte deutsche Tradition. Ein alter Zopf also? Heute wissen wir aus Studien, dass ein sauberes und ordentliches Arbeitsumfeld positive Auswirkungen auf Motivation und Produktivität hat. In Ihrem Unternehmen ist der Frühling also nicht nur die Gelegenheit, den Lappen zu schwingen, sondern das Großreinemachen auch auf das Aufräumen auszudehnen. Dabei bleibt kein Bereich „verschont“.

Hier unsere Tipps für Ihren erfolgreichen Ballastabwurf:

### Tipps 1: Planung und Organisation – wer macht mit?

Teilen Sie die Aufgaben im Team auf und erstellen Sie gemeinsam einen klaren Aktionsplan, um sicherzustellen, dass der Frühjahrsputz jede Ecke erreicht.

Ihre Mitarbeitenden miteinzubeziehen, fördert den Teamgeist unheimlich.

**Extratipp:** Belohnen Sie sich und Ihr Team nach dem Aufräumen mit einer kleinen Party – vielleicht mit dem ersten Anbraten?

### Tipps 2: Werkstatt und Lager – was kann weg?

Führen Sie eine gründliche Inventur von Werkstatt und Lager durch, um den aktuellen Bestand an Materialien, Zubehöerteilen und Werkzeugen zu überprüfen. Dabei finden Sie wahrscheinlich alte Schätze – oder ist es doch nur Gerümpel?

**Extratipp:** Sie haben Sorge, zu viel wegzuworfen? Machen Sie es wie die Aufräumgurus: Für Dinge, bei denen Sie sich nicht sicher sind, gibt es einen Karton/eine Ecke, worin diese Dinge gesammelt werden. Wenn Sie ein Jahr nicht gebraucht wurden, können sie endgültig entsorgt werden.

### Tipps 3: Sicherheitsüberprüfung – Safety first

Nehmen Sie sich Zeit für eine umfassende Sicherheitsüberprüfung des Betriebs, um sicherzustellen, dass alle Sicherheits- und Brandschutzvorschriften eingehalten werden, die für Ihren Betrieb gelten. Dabei geht es nicht darum, die Berufsgenossenschaftsprüfung vorwegzunehmen. Vielmehr geht es um die kleinen Dinge, die den Alltag stören oder unsicher machen. Alte Steckerleisten, die Stolperschwelle zum Keller oder der total verstaubte Server, der bei über 30 Grad immer mal wieder ausgestiegen ist. Manches kann ganz weg (Rechenmaschine, Fax und Co.). Manches muss vielleicht endlich mal neu angeschafft werden?

Sprechen Sie gern mit uns über Ihren Investitionsbedarf, dann können wir mit Ihnen die Finanzierung gut vorbereiten.

### Tipps 4: Büroorganisation – Papier ist geduldig, Festplatten heute auch

Entrümpeln Sie das Büro und organisieren Sie die Dokumente. Sie arbeiten noch mit Papier? Da gibt es meist jede Menge „Entsorgungspotenzial“. Aber auch der digitale „Dateitiger“ sollte immer wieder gezähmt werden.

Führen Sie eine digitale Aufräumaktion durch, indem Sie überflüssige Dateien löschen und eine einheitliche Organisation der digitalen Dokumente sicherstellen.

Auch hier können Sie sich für „vielleicht doch noch mal wichtige“ Dateien einen oder mehrere eigene Ordner anlegen, die später endgültig gelöscht werden können.

**Extratipp:** Beschriften Sie diese Ordner mit dem entsprechenden Kalenderjahr, so können sie dann später jedes Jahr einen Ordner löschen.

Die Aufbewahrungsfristen sind wie vieles andere in Deutschland sehr detailliert geregelt. Eine gute Übersicht finden Sie hier: <https://www.lexware.de/fileadmin/wissen-tipps/basic-tools/uebersicht-aufbewahrungsfristen.pdf>

Das meiste muss zehn Jahre aufbewahrt werden.

**Extratipp:** Heben Sie einfach alles **elf Jahre** auf – für Ihre Steuerunterlagen (Rechnungen, Bilanzen und Co.) gilt, dass die zehn Jahre erst beginnen, wenn die jeweiligen Jahressteuererklärungen abgewickelt sind.

### Tipps 5: Reinigung und Instandhaltung – die Basics

Ja, jetzt dürfen Sie den Lappen schwingen (lassen). :-)

Besonders, wenn Sie in eigenen Räumen sind, lohnt sich die Investition in die Substanz immer. Bei der Gelegenheit möchten Sie vielleicht etwas umgestalten oder erweitern bzw. abreißen? Jetzt ist Zeit für die Planung.

Sie sind Mieter oder Pächter? Auch dann lohnen sich eine „Rauminventur“ und ein Gespräch mit Ihrem Vermieter.

### Tipps 6: Optimierung von Arbeitsprozessen und Unternehmenszielen

Identifizieren Sie ineffiziente Arbeitsabläufe und überdenken Sie Unternehmensziele, um den langfristigen Erfolg zu sichern. „Aufräumen im Kopf“ ist eine echte Unternehmertugend. Passen Ihre Finanzen? Haben Sie die richtigen Kunden? Wie sieht Ihre Mitarbeiterkapazität aus? Können Sie Ihre Arbeitsprozesse noch optimieren?

**Extratipp:** Beteiligen Sie Ihre Mitarbeiter aktiv an diesem Prozess, um wertvolle Einblicke und Ideen für Verbesserungen zu gewinnen.

Beim Aufräumen haben Sie gemerkt, dass Sie beim Thema Digitalisierung noch „Luft nach oben“ haben? Überlegen Sie, wie Sie die Automatisierung insbesondere bei den „Verwaltungsprozessen“ wie Zeiterfassung, Auftragsverwaltung und Abrechnung, Ablage von Dokumenten und/oder Vorbereitung und Abwicklung des Rechnungswesens nutzbringend in Ihrem Unternehmen umsetzen können. Sprechen Sie uns zu diesen Themen gerne an.

**Extratipp:** Rufen Sie ein **Jahresziel** aus.

Beispiel: „**Go Paperless**“ – wir werden papierlos. Ein großes, gemeinsames Ziel fokussiert alle im Team.

### Fazit

Aufräumen klingt vielleicht nicht sexy. Ein aufgeräumtes Unternehmen ist dann aber deutlich attraktiver für Kunden und Mitarbeiter. Sie haben dafür „keine Zeit“? Sie haben aber Zeit für langes Suchen im Lager oder im Dateiwust auf Ihrem Rechner? Sie haben Zeit, handgeschriebene Stundenzettel aufzurechnen oder Rechnungen mit Word zu schreiben, die Sie jedes Mal „zu Fuß“ rechnen müssen? Hmm ...

Wir wünschen Ihnen einen sonnigen Frühling





## WEGE ZUR MITARBEITERBETEILIGUNG – MITARBEITENDE ZU MIT-UNTERNEHMERN MACHEN

Das Thema der **Mitarbeiterbindung** können Sie auf verschiedene Arten angehen. Eine davon ist die Beteiligung Ihrer Mitarbeiter an Ihrem Unternehmen. Mit diesem Schritt wird das **unternehmerische Denken** Ihrer Mitarbeitenden gefördert. Außerdem können Sie potenzielle Nachfolgerinnen und Nachfolger schon frühzeitig in die Unternehmensleitung integrieren und an dem erwirtschafteten Gewinn beteiligen. Aber Vorsicht: Damit Ihre Mitarbeitenden nicht vom Finanzamt frühzeitig zur Kasse gebeten werden, ist einiges zu beachten.

### Freibetrag bis 2.000 € nutzen

Eine Variante ist die **Überlassung von Vermögensbeteiligungen** an Ihrem Unternehmen an Ihre Mitarbeitenden. In dem Fall müssen Sie allen Arbeitnehmenden einer Gruppe eine Beteiligung an Ihrem Unternehmen in Form von GmbH-Anteilen, Aktien oder stillen Beteiligungen anbieten. Die Beteiligung kann zusätzlich oder auch durch Entgeltumwandlung angeboten werden. Allerdings ist nur ein Betrag bis zu 2.000 € steuerfrei. Der übersteigende Betrag ist als Arbeitslohn steuerpflichtig.

Aufgrund der Beteiligung Ihrer Mitarbeitenden an Ihrem Unternehmen erhalten diese zunächst keine liquiden Mittel. Um hier eine Belastung für die Mitarbeitenden zu vermeiden, hat der Gesetzgeber die Möglichkeit der **aufgeschobenen Besteuerung** geschaffen, wenn es sich nicht um eine Gehaltsumwandlung handelt. Hierzu müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein.

Die aufgeschobene Besteuerung kann nur von Unternehmen in Anspruch genommen werden, wenn diese

- nicht vor mehr als 20 Jahren gegründet wurden,
- einen maximalen Umsatz von 100 Mio. € erzielen,
- die Bilanzsumme maximal 86 Mio. € beträgt,
- die Anzahl der Mitarbeitenden 1.000 nicht übersteigt.

Die Besteuerung der Übertragung der Vermögensbeteiligung an den Mitarbeitenden wird bis zum Eintritt bestimmter Ereignisse hinausgeschoben, und zwar auf den Zeitpunkt

- einer entgeltlichen oder unentgeltlichen Verfügung über die Beteiligung,
- der Beendigung des Arbeitsverhältnisses oder
- spätestens nach 15 Jahren.

Im Fall einer Wertminderung der Vermögensbeteiligung zwischen ursprünglicher Übertragung und dem Zeitpunkt der Besteuerung wird nur der niedrigere Wert der Besteuerung unterworfen. Werden die Anteile bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses vom Arbeitgeber zurück erworben, so wird die tatsächlich gezahlte Vergütung versteuert.

Die Nachbesteuerung kann abgewendet werden, indem Sie als Arbeitgeberin oder Arbeitgeber unwiderruflich erklären, die Haftung für die eigentlich einzubehaltende und abzuführende Lohnsteuer zu übernehmen. In diesen Fällen löst erst die spätere Übertragung eine Besteuerung aus.

Sprechen Sie uns an, wenn Sie über eine Mitarbeiterbeteiligung nachdenken. Gern beraten wir Sie dazu.

# NACHHALTIGKEIT IM FOKUS: DENN GRÖSSE SPIELT KEINE ROLLE

Haben Sie sich schon einmal gefragt, wie nachhaltig Ihr Unternehmen eigentlich arbeitet? In einer Welt, in der Banken zunehmend auf Nachhaltigkeitsnachweise bei der Kreditvergabe pochen und die Gesellschaft immer lauter nach umweltbewusstem Handeln ruft, ist das keine bloße Grübelelei mehr – es ist eine geschäftskritische Überlegung.

## Auch KMU profitieren davon, einen Nachhaltigkeitsbericht zu erstellen

Zwar sind kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) im Unterschied zu großen Unternehmen derzeit nicht verpflichtet, einen Nachhaltigkeitsbericht zu erstellen, aber die Zeichen stehen auf Wandel. Es geht nicht nur darum, regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden, sondern vielmehr darum, einen Schritt voraus zu sein und die Chancen, die sich aus nachhaltigem Wirtschaften ergeben, proaktiv zu nutzen.

### 1. Nachhaltigkeit als Wettbewerbsvorteil

Sehen Sie Nachhaltigkeit nicht als Bürde, sondern als Chance. Unternehmen, die sich frühzeitig mit ökologischen und sozialen Standards auseinandersetzen, gewinnen an Glaubwürdigkeit und Attraktivität – sowohl bei Kunden als auch bei Investoren. Und insbesondere junge Mitarbeitende finden nachhaltige Arbeitgeber besonders attraktiv.

### 2. Risikomanagement und Zukunftssicherung

Nachhaltiges Wirtschaften hilft dabei, Risiken zu minimieren, sei es durch den bewussten Umgang mit Ressourcen oder durch die Förderung eines gesunden und zufriedenen Arbeitsumfeldes. Langfristig sichert dies nicht nur Ihr Unternehmen, sondern ebnet auch den Weg für Innovationen und neue Geschäftsmodelle.

### 3. Der erste Schritt: Bestandsaufnahme

Beginnen Sie mit einer ehrlichen Bestandsaufnahme. Welche nachhaltigen Praktiken sind bereits in Ihrem Unternehmen verankert? Wo sehen Sie Verbesserungspotenzial? Diese Selbstreflexion ist der Grundstein für Ihren individuellen Nachhaltigkeitsbericht.

### 4. Nachhaltigkeitsbericht als Leitfaden

Ein Nachhaltigkeitsbericht ist mehr als ein Dokument für externe Stakeholder. Er ist ein Werkzeug für die interne Steuerung und Entwicklung. Er hilft dabei, Ziele zu setzen, Fortschritte zu messen und Verantwortlichkeiten klar zu definieren.

### 5. Kleine Schritte, große Wirkung

Sie müssen nicht sofort alles umkrempeln. Beginnen Sie mit kleinen, aber bedeutenden Schritten. Vielleicht ist es die Umstellung auf Ökostrom, die Einführung eines Recyclingsystems oder die Förderung der Weiterbildung Ihrer Mitarbeiter zu nachhaltigkeitsrelevanten Themen.

### 6. Das Lieferkettengesetz: Indirekte Auswirkungen auf KMU

Ein weiterer entscheidender Punkt, den KMU im Auge behalten sollten, ist das Lieferkettengesetz. Dieses Gesetz, das primär für große Konzerne gilt, verlangt von Unternehmen, die Verantwortung für ihre gesamte Lieferkette zu übernehmen, insbesondere in Bezug auf Menschenrechte und Umweltstandards. Was bedeutet das für kleine und mittelständische Unternehmen? Auch wenn sie selbst nicht direkt unter das Gesetz fallen, sind sie dennoch indirekt betroffen, da Konzerne zunehmend Nachweise über nachhaltige Praktiken von ihren Zulieferern fordern.

Sie sind Zulieferer für Großunternehmen und Konzerne? Dann ist es unerlässlich, sich mit den Anforderungen des Lieferkettengesetzes auseinanderzusetzen und entsprechende Nachhaltigkeitsstandards zu implementieren. Das kann von der Einhaltung bestimmter Umweltstandards bis hin zur Sicherstellung fairer Arbeitsbedingungen reichen. Die frühzeitige Anpassung an diese Standards bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, Ihre Geschäftsbeziehungen zu sichern und auszubauen, sondern auch Ihre eigene Nachhaltigkeitsagenda proaktiv zu gestalten.

## Fazit

Nachhaltigkeit ist kein vorübergehender Trend, sondern ein wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Unternehmensstrategie. Als KMU jetzt proaktiv einen Nachhaltigkeitsbericht zu entwickeln und umzusetzen bedeutet, für die Zukunft gerüstet zu sein. Es geht nicht darum, ins Schwitzen zu kommen, wenn die Anforderungen steigen, sondern darum, mit einem kühlen Kopf und klaren Zielen voranzuschreiten.

Machen Sie den ersten Schritt. Ihr Vorteil heute: Sie können eine abgespeckte Variante des Nachhaltigkeitsberichts erstellen, individuell zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Ihr Unternehmen, Ihre Mitarbeiter, Ihre Kunden und nicht zuletzt die Umwelt werden es Ihnen danken. Nachhaltiges Wirtschaften ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen, zukunftssicheren und verantwortungsbewussten Unternehmensführung.

## ESG-Reporting: Ein entscheidender Faktor für zukunfts-fähiges Wirtschaften

ESG – diese drei Buchstaben stehen für „Environmental, Social, Governance“, also ökologische und soziale Nachhaltigkeit sowie eine nachhaltige Unternehmensführung. Sie bilden die tragenden Säulen eines verantwortungsbewussten Unternehmertums. Im Rahmen des ESG-Reportings legen Unternehmen dar, wie sich ihre Geschäftstätigkeiten auf Umwelt, Gesellschaft und ihre Mitarbeiter auswirken. Zu den relevanten Themen zählen unter anderem der Energieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Emissionen, Menschenrechte, Arbeitsbedingungen und ethische Unternehmensführung.

Bisher waren hauptsächlich große, öffentlichkeitswirksame Unternehmen mit über 500 Mitarbeitern zur Nachhaltigkeitsberichterstattung angehalten. Doch mit der Einführung der EU-CSR-Richtlinie ändert sich nun der Rahmen:

### Neue Berichterstattungspflichten – ein Überblick über die Zeitpläne

- Unternehmen, die bereits unter die Non-Financial Reporting Directive (NFRD) fielen, müssen ab dem Geschäftsjahr, das am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnt, das ESG-Reporting gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) umsetzen.
- Mittlere Unternehmen mit mehr als 250 Mitarbeitern, einer Bilanzsumme von über 20 Millionen Euro oder einem Jahresumsatz von mehr als 40 Millionen Euro sind ab Januar 2025 zur Berichterstattung verpflichtet.
- Für KMU tritt diese Verpflichtung ab Januar 2026 in Kraft, wobei sie die Möglichkeit haben, die Einführung bis 2028 zu verschieben.

## KENNE DEINE ZAHLEN – EBIT UND EBITDA, DIE EFFIZIENZKENNZIFFERN

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes – also der Ertrag vor Abzug von Zinsen und Steuern) und EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization – hier werden zusätzlich die Abschreibungen wieder addiert) sind wichtige Kennzahlen in der Finanzanalyse, die Ihnen dabei helfen, Ihre finanzielle Leistungsfähigkeit zu bewerten.

### Die Formel

**EBIT = Gewinn + Zinsen + Steuern**

**EBITDA = Gewinn + Zinsen + Steuern + Abschreibungen**

**EBIT** zeigt den Gewinn Ihres Unternehmens vor Berücksichtigung von Zinsen und Steuern. Diese Kennzahl ist nützlich, um die Rentabilität Ihres Kerngeschäfts zu beurteilen, da es zeigt, wie profitabel ein Unternehmen rein aus operativer Sicht ist. Es ermöglicht auch den Vergleich der finanziellen Leistungsfähigkeit verschiedener Unternehmen, da es unabhängig von der Steuer- und Finanzierungsstruktur ist.

**EBITDA** geht noch einen Schritt weiter und entfernt zusätzlich Abschreibungen und Amortisationen von EBIT. Dadurch werden nicht zahlungswirksame Buchungen eliminiert, um eine bessere Einschätzung der operativen Leistungsfähigkeit zu ermöglichen. EBITDA wird oft verwendet, um die **finanzielle Gesundheit von Unternehmen** zu bewerten, insbesondere in Branchen mit hohen Investitions- und Abschreibungskosten wie dem Technologiesektor.

Beide Kennzahlen sind für Investoren, Kreditgeber und Manager von großem Interesse, da sie Einblicke in die Rentabilität und den Cashflow eines Unternehmens bieten. Sie helfen bei der Bewertung der operativen Effizienz, der Schuldenfähigkeit und der finanziellen Stabilität.

Dennoch sollten Sie sie nicht isoliert betrachten, sondern sie sollten immer im Zusammenhang mit anderen Finanzkennzahlen und der Branchenentwicklung analysiert werden, um ein umfassendes Bild zu erhalten.

**Unser Tipp:** Eine Position, die die Vergleichbarkeit von Einzelunternehmen und Personengesellschaften wie GbR oder KG mit Kapitalgesellschaften schwer macht, sind die Geschäftsführergehälter in der Kapitalgesellschaft. Diese sollten Sie entsprechend auch herausrechnen.



Die Mandantenzeytung Lotse ist ein Gemeinschaftsprojekt des delfi-net Netzwerk zukunftsorientierter Steuerberater

Fast 100 Kanzleien haben sich bundesweit in diesem Netzwerk zusammengeschlossen, um Erfahrungen auszutauschen und Kompetenzen für die Mandanten zu bündeln.



#### Impressum:

Herausgegeben als Gemeinschaftsarbeit der delfi-net Steuerberatungskanzleien  
Copyright: delfi-net - Netzwerk zukunftsorientierter Steuerberater - www.delfi-net.de  
Gestaltung: Erwin Hamatschek

#### Fotos:

Seite 1 / ©IST\_24612\_07984 / ©ING\_32193\_144094 / ©IST\_15253\_13225 / IngImage  
Seite 2 / © IST\_24519\_215022 / IngImage - Seite 3 / © ING\_32193\_144094 / IngImage  
Seite 4 / © IST\_24612\_07984 / IngImage - Seite 5 / © IST\_15253\_13225 / IngImage  
Seite 6 / © ING\_32193\_146648 / IngImage - Seite 7 / © IST\_36619\_02795 / IngImage  
Seite 8 / © IST\_40923\_00303 / IngImage

#### Hinweis:

Der Inhalt ist nach bestem Wissen und dem aktuellen Kenntnisstand erstellt worden.  
Haftung und Gewähr sind ausgeschlossen, diese bleiben der Einzelberatung vorbehalten.

**Dr. Heinsohn**  
& PARTNER STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT mbB

#### Büro Hamburg

Amsinckstraße 32  
20097 Hamburg  
Tel (040) 519 00 56-0  
Fax (040) 519 00 56-15

#### Büro Oldenburg

Beverbäkstraße 36  
26123 Oldenburg  
Tel (04 41) 32 292  
Fax (04 41) 31 908

#### Büro Boizenburg/Elbe

Hafenplatz 6  
19258 Boizenburg  
Tel (03 88 47) 29 82 - 0  
Fax (03 88 47) 29 82 - 15

[info@heinsohn-partner.de](mailto:info@heinsohn-partner.de)  
[www.heinsohn-partner.de](http://www.heinsohn-partner.de)