

# VermittlerPortfolio 2025



**Mehr Erfolg durch optimiertes Beratungspotfolio?**

**Über 150 redaktionelle Tipps  
und hilfreiches Wissen rund um den  
erfolgreichen Vermittlerbetrieb!**



**„Langfristiger Erfolg mit verlässlichen Partnern“**

**Dr. Florian Sallmann, Vorstandsvorsitzender InterRisk Versicherungen**

# Steuern optimieren:

## Der 6b-Turbo: Steuern stunden und Liquidität sichern

Für Unternehmer, Landwirte und Freiberufler kann der Verkauf von Betriebsvermögen wie Grundstücken oder Gebäuden einen unverhofften Geldsegen bedeuten. Doch auf den Gewinn folgt oft die Ernüchterung in Form einer hohen Steuerlast. Eine elegante Lösung bietet hier der Paragraf 6b des Einkommensteuergesetzes (EStG), der es ermöglicht, die Besteuerung stiller Reserven aufzuschieben. Sogenannte § 6b-Fonds haben sich dabei als besonders clevere und vorteilhafte Strategie für Anleger etabliert. Doch wie funktionieren sie und für wen sind sie geeignet?

### Was ist ein § 6b-Fonds?

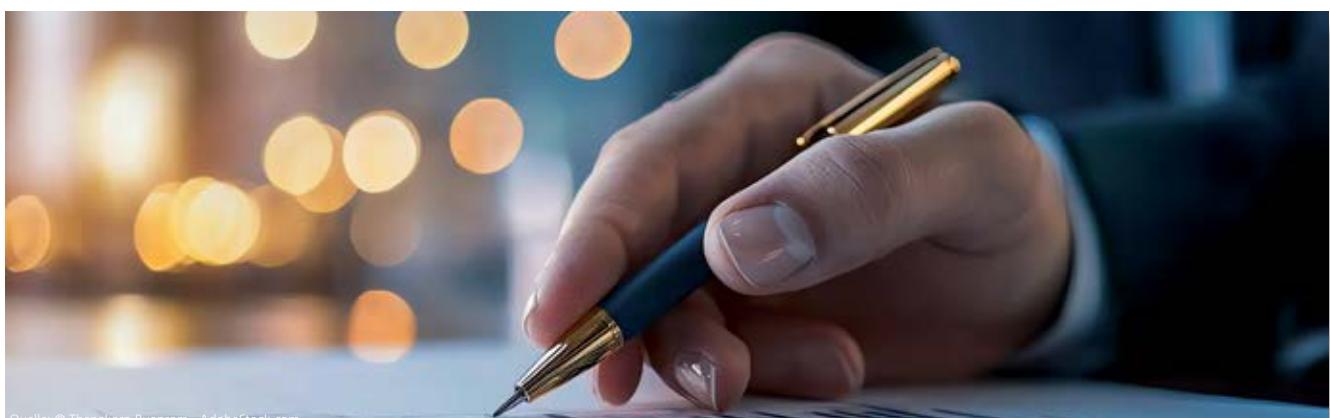
Im Kern erlaubt der § 6b EStG, den Gewinn aus der Veräußerung bestimmter Anlagegüter steuerneutral auf ein neues Investment zu übertragen. Anstatt den Veräußerungsgewinn sofort zu versteuern, kann eine Rücklage gebildet und innerhalb einer bestimmten Frist reinvestiert werden. Hier kommen spezielle Investmentfonds ins Spiel: § 6b-Fonds sind in der Regel geschlossene Immobilienfonds (AIFs), die es Anlegern ermöglichen, ihre Rücklagen gezielt zu reinvestieren und so die Steuerlast in die Zukunft zu verlagern. Anstatt einer einmaligen hohen Steuerzahlung wird die Belastung über viele Jahre verteilt, während das Kapital bereits wieder Erträge erwirtschaftet.

Der eigentliche Clou dieser Fonds ist jedoch der sogenannte „Hebel-Effekt“. Da die Immobilien im Fondsvermögen meist fremdfinanziert sind, muss der Anleger nicht seine volle Rücklage investieren, um die steuerlichen Vorgaben zu 100% zu erfüllen.

Ein Beispiel: Muss ein Unternehmer einen Veräußerungsgewinn von 200.000 Euro reinvestieren, genügt bei einem Fonds mit einem Fremdkapitalanteil von 50% eine Einzahlung von nur 100.000 Euro. Die restlichen 100.000 Euro verbleiben steuerfrei in der Liquidität des Unternehmers und stehen ihm zur freien Verfügung. Thomas Backs von Bonafide Invest erklärt: „Ein § 6b-Fonds ist mehr als nur eine Steueroptimierung; er ist ein intelligentes Instrument zur Vermögensumschichtung. Anstatt Gewinne sofort zu versteuern, ermöglicht er Unternehmern, das Kapital weiter für sich arbeiten zu lassen und gleichzeitig die Liquidität zu schonen.“

### Für welche Fälle sind § 6b-Fonds die richtige Wahl?

**Diese Anlageform richtet sich gezielt an einen klar definierten Kreis:** Unternehmer, Land- und Forstwirte sowie Freiberufler, die Gewinne aus der Veräußerung von Anlagevermögen wie Grund und Boden oder Gebäuden realisiert haben. Die Voraussetzung ist, dass das verkauftes Gut mindestens sechs Jahre Teil des Betriebsvermögens war.



Quelle: © Thanakorn Buaprom - AdobeStock.com

### Ein § 6b-Fonds ist ideal, wenn:

- eine hohe, sofortige Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn vermieden werden soll.
- kein passendes eigenes Reinvestitionsobjekt (z. B. ein neues Betriebsgrundstück) zur Verfügung steht.
- zusätzliche Liquidität aus dem Veräußerungsgewinn generiert werden soll.
- der Anleger von einem professionell verwalteten Immobilienportfolio profitieren möchte, ohne sich selbst um den Ankauf und die Verwaltung kümmern zu müssen.



### Thomas Backs betont die Wichtigkeit der richtigen Auswahl:

„Der Schlüssel zum Erfolg liegt darin, den § 6b-Fonds nicht als Standardprodukt, sondern als maßgeschneiderte Lösung zu sehen. Für den richtigen Unternehmer zur richtigen Zeit kann er den entscheidenden Unterschied für die zukünftige Unternehmensentwicklung machen. Die Auswahl des richtigen Fondspartners, der die Materie versteht, ist dabei essenziell.“

### Tipps für Vermittler: So gelingt die Beratung

**Für Finanzvermittler bieten § 6b-Fonds exzellente Beratungschancen, erfordern aber auch eine hohe Transparenz. Diese drei Punkte erleichtern das Beratungsgespräch:**

1. Fokus auf die Kernvorteile: Der doppelte Nutzen aus Steuerstundung und Liquiditätsgewinn durch den Hebel-Effekt ist das stärkste Argument. Eine einfache Beispielrechnung macht den Mehrwert für den Mandanten sofort greifbar.
2. Chancen und Risiken klar benennen: Bei einem § 6b-Fonds handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Das bedeutet, das Kapital ist langfristig gebunden und unterliegt Risiken bis hin zum Totalverlust. Prospektierte Renditen sind Prognosen, keine Garantien. Seit der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) unterliegen diese Fonds jedoch strengen Regeln und der Kontrolle durch die BaFin, was einen hohen Anlegerschutz gewährleistet.
3. Langfristigkeit betonen: Ein vorzeitiger Aussitg ist nur eingeschränkt über den Zweitmarkt möglich und oft mit finanziellen Einbußen verbunden. Der Fonds ist eine strategische, langfristige Entscheidung zur Vermögensumschichtung, keine kurzfristige Spekulation.

**Dazu sagt Experte Thomas Backs:** „Wie bei der Suche nach wertvollen Trüffeln kommt es auch bei § 6b-Fonds auf die Qualität und die Herkunft an. Ein guter Berater zeichnet sich dadurch aus, dass er nicht nur die Chancen aufzeigt, sondern auch die unternehmerischen Risiken transparent macht und einen Fonds wählt, dessen Management und Strategie überzeugen. Langfristiger Erfolg basiert auf Vertrauen und Transparenz.“



Quelle: © FotoEdhar - Fotolia.com