**Pressemitteilung vom 10. November 2017**

**Immobilien richtig vererben und verschenken**



Die Summe des verschenkten und vererbten Vermögens beträgt Jahr für Jahr über 100 Milliarden Euro. Einen beträchtlichen Anteil daran hat Haus- und Grundbesitz, erst recht seit die Immobilienpreise vielerorts stark gestiegen sind. Statistisch gesehen besitzt jeder Haushalt in Deutschland mehr als 200.000 Euro Nettovermögen. Irgendwann macht sich jeder Gedanken darüber, was mit seinem Vermögen nach dem Tod geschehen soll.

Wenn es kein Testament gibt, greift die gesetzliche Erbfolge. Das ist immer dann die einfachste Lösung, wenn die Verhältnisse klar sind, es nur einen Erben gibt oder nur Geldvermögen geteilt werden muss. Anders sieht es beim Vererben von Immobilien an mehrere Erben aus. Dann geht es um eine gerechten Aufteilung, die Absicherung des überlebenden Partners, darum, wie Streit vermieden werden kann oder auch um Steuerfragen.

Die Mehrzahl der Erbschaften kann wegen hoher Freibeträge steuerfrei übertragen werden. Jedem Erben steht ein persönlicher Freibetrag zu, in dessen Rahmen er erben kann, ohne dass Erbschaftssteuer fällig wird. Je näher der Erbe mit dem Verstorbenen verwandt ist, desto höher der Freibetrag. Unverheiratete, Pflegekinder oder die Kinder des Partners haben die geringsten Freibeträge.

Um Steuern zu sparen, kann eine Schenkung helfen. Im Gegensatz zur Erbschaft können die persönlichen Freibeträge des Beschenkten alle zehn Jahre aufs Neue ausgeschöpft werden. Das ist dann besonders sinnvoll, wenn die Immobilie sehr wertvoll ist.

Mitglieder einer Erbengemeinschaft können nur gemeinsam über das Elternhaus entscheiden. Die Entscheidung darüber, ob das Haus oder die Wohnung vermietet oder verkauft werden soll, setzt eine Einigung voraus. Daher ist es wichtig, rechtzeitig und sorgfältig zu planen, was geschehen soll. Unterstützung bietet dabei das Heft der Zeitschrift Finanztest, das auch online abrufbar ist unter www.test.de/immobilie-vererben.

**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.