

Ressort: Finanzen

Umfrage: Erhöhung der Grunderwerbssteuer bremst Immobilienkäufer kaum

Berlin, 04.10.2015, 16:33 Uhr

GDN - Die deutliche Erhöhung der Grunderwerbssteuer in vielen Bundesländern hat in den vergangenen zwölf Monaten keine spürbaren Auswirkungen auf die Zahl der Immobilienkäufe gezeigt. Das ist das Ergebnis einer Umfrage der Düsseldorfer Wirtschaftskanzlei Rotthege Wassermann, die der "Welt" exklusiv vorliegt.

"Die Kauflust der Investoren hat nicht abgenommen", versichern demnach 80 Prozent der gut 2.400 Befragten aus der Immobilienbranche. "Die Leute flüchten nach wie vor in Immobilien und nehmen die hohe Grunderwerbssteuer hin", sagte Georg Rotthege, Autor der Studie und Gründungspartner der Kanzlei, im Vorfeld der Immobilienmesse Expo Real, die am Montag in München beginnt. Bis zu 6,5 Prozent Grunderwerbssteuer werden beim Kauf von Grundstücken oder Grundstücksanteilen mittlerweile fällig, unter anderem in Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein und Brandenburg. "Der Leidensdruck scheint dennoch höher", meint Rotthege. Derzeit sei sehr viel Geld im Markt. "Daher werden oftmals schon Projekte verkauft, von denen gerade mal die Planung steht." Institutionelle Investoren nutzten dabei allerdings zunehmend Auswege, um die Steuerzahlungen zu umgehen. "Wir versuchen, die Grunderwerbssteuer durch geeignete vertragliche Konstruktionen zu vermeiden", geben immerhin zwei Drittel der befragten Immobilienentwickler zu. Vor einem Jahr lag die entsprechende Quote bei lediglich gut 50 Prozent. Gemeint sind in erster Linie so genannte Share Deals, also Transaktionen, bei denen Investoren nicht die betreffenden Immobilien selbst erwerben, sondern Anteile an einer Objektgesellschaft, die ihrerseits eine oder mehrere Immobilien entwickelt, vermietet und dann veräußert. Rechtlich handelt es sich dann um einen Unternehmenskauf beziehungsweise eine Unternehmensbeteiligung und nicht um einen Immobilienkauf. Erwirbt der Käufer dabei nicht mehr als 95 Prozent der Anteile an der jeweiligen Objektgesellschaft, werden keine Grunderwerbssteuern fällig. Angesichts der unverändert hohen Nachfrage, rechnen die Experten mit weiter steigenden Immobilienpreisen, allen voran bei Wohnobjekten und Einzelhandelsflächen. Lediglich vier Prozent der Befragten glauben an sinkende Preise für Häuser und Eigentumswohnungen. Bei Ladenlokalen, Shopping-Centern und Fachmarktzentren sind es zwar immerhin 13 Prozent, dennoch bleiben die Skeptiker deutlich in der Minderheit. "Der Trend zum Wohnen in der Großstadt ist weiterhin deutlich zu spüren. Das wirkt sich dementsprechend auf die Preise aus", erklärte Rotthege. Anders sehe es dagegen bei Büroimmobilien und Hotels aus. Jeweils knapp zwei Drittel der Befragten prognostizieren für den Büro- und Hotelmarkt allenfalls noch stagnierende Preise.

Bericht online:

<https://www.germandailynews.com/bericht-61195/umfrage-erhoehung-der-grunderwerbssteuer-bremst-immobilienkaeufer-kaum.html>

Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

Editorial program service of General News Agency:

UPA United Press Agency LTD

483 Green Lanes

UK, London N13NV 4BS

contact (at) unitedpressagency.com

Official Federal Reg. No. 7442619