

Caprendis rät: §6b-Rücklagen schnell wieder re-investieren

Winterbach, 18. September 2025. Unternehmer, die nach dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden Rückstellungen nach § 6b EStG gebildet haben, müssen diese in der Regel nach vier Jahren aufgelöst haben. Damit sollten sie aber nicht so lange warten, denn der Fiskus langt kräftig zu. Für jedes Jahr sind 6 Prozent Zinsen fällig. Darauf weist das Unternehmen Caprendis bei Stuttgart hin.

Wenn Grundstücke oder Gebäude aus Betriebsvermögen verkauft werden, dann werden oft stille Reserven aufgedeckt. Durch Wertsteigerung und Abschreibungen stehen häufig viel niedrigere Beträge in der Bilanz, als es dem Marktwert entspricht. Und diese Differenz muss beim Verkauf als Gewinn voll versteuert werden. Um im Wirtschaftsjahr die sofortige Steuerfälligkeit zu vermeiden, darf das Unternehmen vier Jahre lang eine Rücklage in Höhe des Veräußerungsgewinns bilden. „Wird die Rücklage innerhalb der 4 Jahre aufgelöst, so verlangt der Fiskus einen Aufschlag auf den Gewinn in Höhe von 6 Prozent pro Jahr.“, erklärt Achim Bauer, Gründer und Geschäftsführer von Caprendis und empfiehlt: „Steuerberater sollten Unternehmer mit § 6b-Rücklagen frühzeitig zur Re-Investition raten, um später unnötige Strafzinsen zu vermeiden.“

Wenn betriebsnahe Re-Investitionen nicht möglich sind, empfiehlt der Experte die Rücklagenübertragung auf einen speziellen 6b-Fonds, der in geeignete Immobilien investiert.

Mit der Übertragung auf einen 6b-Fonds wird nicht nur über viele Jahre ein Steuerstundungseffekt erzielt, sondern es entsteht einen Mehrwert durch laufende Ausschüttungen und eine Gewinnbeteiligung am späteren Immobilienverkauf. Bei dem von Caprendis konzipierten 6b-Fonds muss der Unternehmer nicht die volle Summe investieren, um seine Rücklage steuerlich vollständig zu übertragen, sondern nur einen Betrag in etwa in Höhe der anfänglich fälligen Steuern.

In Deutschland gibt es nur wenige Anbieter von sogenannten §6b-Fonds. Einer dieser Spezialisten ist das Unternehmen Caprendis.

Über Caprendis

Caprendis ist einer der führenden Spezialisten für die Re-Investitionen von §6b EStG-Rücklagen in Immobilienfonds. Ein erfahrenes Team aus Immobilien- und Fondsexperten konzipiert Spezial-Alternative Investmentfonds (Spezial-AIFs) für semiprofessionelle und professionelle Anleger. Gründer Achim Bauer hat über 30 Jahren Berufserfahrung in verschiedenen Geschäftsführungs- und Vorstandspositionen in der Fonds- und Immobilienbranche. www.caprendis.de

Ansprechpartner für die Presse:

Jürgen Braatz, 0172 511 34 30, j.braatz@ratingwissen.de