

VERMOEGEN MIT STRUKTUR

Leseprobe

Carsten Schupp | Erscheinung: 1. November 2026

Originalauszug aus dem Buch. Die Seitenzahlen im Auszug entsprechen der Gesamtausgabe.

254 Seiten, zehn Kapitel, neun Arbeitsblaetter.

Allgemeine Orientierung. Die Anwendung auf den persoenlichen Fall erfordert eine gesonderte Pruefung.

Buchinformationen und Benachrichtigung zum Buchstart:
<https://cfs-steuer.de/buch/vermoegen-mit-struktur>

Inhaltsverzeichnis

Vermögen mit Struktur in 15 Minuten.....	5
Einleitung: Warum ich dieses Buch geschrieben habe.....	9
Lesehinweis und durchgehender Modellfall.....	14
Kapitel 1: Das persönliche Zielbild.....	18
Kapitel 2: Die Vermögenslandkarte.....	26
Kapitel 3: Liquidität vor Optimierung.....	36
Kapitel 4: Privatvermögen und Unternehmen bewusst verbinden.....	45
Kapitel 5: Steuerplanung als Prozess.....	55
Kapitel 6: Investitionen unabhängig vom Steuereffekt prüfen.....	68
Kapitel 7: Die passende Struktur auswählen.....	85
Kapitel 8: Sachwerte und neue Nutzungskonzepte.....	98
Kapitel 9: Nachfolge beginnt vor dem Übergang.....	118
Kapitel 10: Der persönliche 90-Tage-Strukturplan.....	130
Was bleibt: Gute Strukturen schaffen Wahlmöglichkeiten.....	143
Begriffsverzeichnis.....	148
Hinweise zu Quellen, Rechtsstand und Modellrechnungen.....	157
Quellen und Endnoten.....	160
ARBEITSBUCH.....	164
Arbeitsblatt 1: Vermögenslandkarte.....	165
Arbeitsblatt 2: Entscheidungsblatt für Vermögensmaßnahmen.....	169
Arbeitsblatt 3: Investitions-Prüfraster.....	173
Arbeitsblatt 4: Strukturvergleich.....	183
Arbeitsblatt 5: Schnittstellenkarte für ein Sachwertprojekt.....	192
Arbeitsblatt 6: Tiny-House-Steuer- und Betreiberlebenszyklus.....	202
Arbeitsblatt 7: Nachfolge- und Notfallcheck.....	215
Arbeitsblatt 8: Persönlicher 90-Tage-Strukturplan.....	230
Arbeitsblatt 9: Lebensphasen-, Steuer- und Finanzierungsvergleich.....	244

Vermögen mit Struktur in 15 Minuten



Abb. 1: Zwölf Thesen – ein System

Diese Kurzfassung ersetzt nicht die Prüfung des Einzelfalls. Sie zeigt die zwölf Gedanken, die den gesamten Entscheidungsweg zusammenhalten. Wer zuerst den Überblick möchte, kann von hier gezielt in die ausführlichen Kapitel wechseln.

1. Vermögen braucht zuerst eine Aufgabe

Vermögen ist kein Selbstzweck. Es soll Sicherheit, Handlungsfähigkeit, Zeit oder einen geordneten Übergang ermöglichen. Erst wenn diese Aufgabe benannt ist, lassen sich Investitionen, Rechtsformen und steuerliche Maßnahmen sinnvoll vergleichen. Wer mit einer Lösung beginnt, sucht leicht nach einem Problem, das zu ihr passt.

Prüfrage: Welche konkrete Freiheit oder Sicherheit soll Ihre Struktur in den nächsten zehn Jahren schaffen?

2. Eine Liste von Vermögenswerten ist noch keine Vermögenslandkarte

Zur Bestandsaufnahme gehören nicht nur Werte und Eigentumsquoten. Ebenso wichtig sind Einkünfte, Fälligkeiten, Sicherheiten, Bürgschaften, Informationsrechte und die Personen, von denen der wirtschaftliche Erfolg

abhängt. Erst diese Verbindungen zeigen, wo ein Ausfall die Gesamtstruktur trifft.

Prüffrage: Welche Position sieht auf dem Papier stabiler aus, als sie bei genauer Betrachtung tatsächlich ist?

3. Liquidität kommt vor Optimierung

Eine gute Struktur schützt zunächst Lebenshaltung, Steuerzahlungen und Kapitaldienst. Erst danach entsteht Spielraum für Gestaltung. Wer notwendige Reserven in eine langfristige Investition bindet, kann wirtschaftlich unter Druck geraten, obwohl das Projekt rechnerisch rentabel erscheint.

Prüffrage: Wie viele Monate können Sie Zinsen, Tilgung und Fixkosten ohne neue Projekterträge tragen?

4. Privat- und Betriebsvermögen sind wirtschaftlich verbunden

Bilanzen und Konten können getrennt sein, Sicherheiten, Entnahmen, Arbeitskraft und Familienversorgung sind es oft nicht. Eine Investitionsentscheidung im Unternehmen kann deshalb die private Handlungsfähigkeit verändern – und umgekehrt.

Prüffrage: Welche private Verpflichtung hängt heute unmittelbar oder mittelbar von Ihrem Unternehmen ab?

5. Steuerplanung ist eine Zeitrechnung

Entscheidend ist nicht nur, wie hoch eine Steuerwirkung ausfällt. Es muss geklärt werden, wann sie entsteht, welchem Steuersubjekt sie zugerechnet wird und welche späteren Gegenwirkungen folgen. Ein anderer Betreiber, ein niedrigeres Einkommen im Ruhestand, eine Übertragung oder eine Holding können die Rechnung verändern.

Prüffrage: Welche Steuersätze und Steuersubjekte wirken in den einzelnen Lebensphasen?

6. Frühe Steuerliquidität kann Finanzierung verändern

IAB und vorgezogene Abschreibung sind nicht nur als zeitliche Steuerverlagerung zu betrachten. Wird tatsächlich verfügbare Steuerliquidität als Eigenkapital eingesetzt, kann sie den Darlehensbedarf und die

Zinsbelastung senken. Dieser Vorteil ist getrennt von der späteren Steuerwirkung zu rechnen.

Prüffrage: Wird die Steuerliquidität nur konsumiert – oder nachweisbar zur Finanzierung eingesetzt?

7. Die Investition muss ohne Steuergeschichte überzeugen

Preis, vollständiger Kapitalbedarf, Betriebskosten, Finanzierung, Anlaufphase und Restwert werden zunächst ohne persönliche Steuerwirkung geprüft. Erst wenn das Projekt wirtschaftlich verständlich ist, wird die individuelle Steuerrechnung ergänzt.

Prüffrage: Würden Sie das Projekt auch dann noch sorgfältig prüfen, wenn es keinen Steuereffekt gäbe?

8. Tiny House: Der Sachwert wird erst durch das System interessant

Ein Tiny House kann als überschaubarer, realer und flexibel nutzbarer Sachwert attraktiv erscheinen. Belastbar wird das Investment aber erst durch Grundstück, Genehmigung, Betreiber, Nachfrage, Finanzierung, Reserve und einen nachvollziehbaren Lebenszyklus. Das Haus ist sichtbar – die entscheidenden Risiken liegen häufig an den Schnittstellen.

Prüffrage: Sind Standort und Betrieb genauso belastbar dokumentiert wie Kaufpreis und Ausstattung?

9. Rechtsform und Betreiber dürfen sich verändern

Die passende Struktur hängt von Funktion und Lebensphase ab. Persönlicher Erwerb, Rückzug aus dem Unternehmen, Übertragung auf Kinder, Nießbrauch oder Bündelung in Gesellschaften können unterschiedliche Folgen auslösen. Der Wechsel selbst ist jeweils ein eigenes Projekt.

Prüffrage: Welche Struktur soll heute tragen – und welche Veränderung muss sie morgen ermöglichen?

10. Eigentum, Einkünfte und Kontrolle sind drei verschiedene Dinge

Bei Nachfolge, Nießbrauch und Gesellschaftslösungen kann die Substanz einer Person gehören, während eine andere Einkünfte erhält oder

Entscheidungen trifft. Die gewünschte Trennung muss rechtlich wirksam, steuerlich zutreffend und praktisch vollzogen werden.

Prüffrage: Wer besitzt, wer verdient und wer entscheidet tatsächlich?

11. Nachfolge beginnt mit Handlungsfähigkeit

Eine steuerlich günstige Übertragung hilft wenig, wenn im Notfall niemand Zugriff auf Konten, Verträge, Buchhaltung und Ansprechpartner hat. Der 24-Stunden-Test zeigt, ob Vollmachten, Vertretung und Dokumentation praktisch funktionieren.

Prüffrage: Wer könnte Ihre wichtigsten Verpflichtungen morgen ohne Improvisation weiterführen?

12. Gute Struktur bedeutet nicht: für immer fertig

Vermögensplanung ist keine einmalige Konstruktion. Einkommen, Familie, Betreiber, Finanzierung und Rechtslage verändern sich. Eine gute Struktur ist verständlich, kontrollierbar und beweglich genug, um darauf zu reagieren.

Prüffrage: Welche Wahlmöglichkeit möchten Sie sich ausdrücklich offenhalten?

Einleitung: Warum ich dieses Buch geschrieben habe



Abb. 2: Mein Weg zur Struktur

Ich war bereits ungefähr zehn Jahre Steuerberater, als ich mich zum ersten Mal aus eigenem Anlass ernsthaft mit der Frage beschäftigte, wie man Steuern aktiv gestaltet. Das klingt widersprüchlich. Schließlich gehörten Steuererklärungen, Jahresabschlüsse und Beratung längst zu meinem Alltag. Aber Steuern richtig zu berechnen und die eigenen wirtschaftlichen Entscheidungen rechtzeitig steuerlich zu gestalten, sind zwei verschiedene Dinge.

Verstanden habe ich diesen Unterschied, als ich 80 Prozent meiner Steuerberatungspraxis verkauft hatte und den Veräußerungsgewinn selbst versteuern musste. Plötzlich saß ich auf der anderen Seite des Schreibtischs. Ich suchte nicht mehr nur für andere nach einer fachlich richtigen Erklärung. Ich wollte wissen, welche rechtmäßigen Gegenmaßnahmen mir vor einer endgültigen Steuerbelastung tatsächlich offenstanden.

Als mich mein eigener Mandant belehrte

2013 saß ich jemandem gegenüber, den ich steuerlich beriet. Ausgerechnet mein Mandant erklärte mir, welche Bedeutung der Investitionsabzugsbetrag für meine eigene Situation haben könnte. Mein erster Gedanke war wenig

schmeichelhaft: Wie peinlich – ich lasse mich als Steuerberater von jemandem über Steuern belehren, den ich eigentlich steuerlich berate. Im Rückblick war genau diese Peinlichkeit nützlich. Sie zwang mich zuzugeben, dass korrekte Steuerberechnung und rechtzeitige Gestaltung zwei verschiedene Fähigkeiten sind.

Die erste Schwierigkeit bestand bereits darin, den IAB in einer für meine Situation relevanten Größenordnung rechtssicher nutzbar zu machen. Im bestehenden Unternehmen war das nicht ohne Weiteres möglich. Auch eine neu gegründete Einheit schuf nicht automatisch genügend Gestaltungsspielraum. Ich musste verstehen, welche Voraussetzungen tatsächlich gelten, welche Investitionen wirtschaftlich sinnvoll sein können und wie Steuerwirkung, Finanzierung und Durchführung zusammengehören.

Dabei wurde mir etwas klar, das bis heute meine Beratung prägt: Es gibt keinen steuerlichen Zaubertrick. Wer in erheblichem Umfang Steuern gestalten möchte, muss meistens wirtschaftlich handeln. Man investiert, bindet Kapital, übernimmt Verantwortung oder verändert seine Vermögensstruktur. Eine Steuerersparnis entsteht nicht im luftleeren Raum.

Eine Steuerersparnis ist noch keine gute Investition

Mit der steuerlichen Gestaltung kam zwangsläufig die nächste Frage: Worin investiere ich eigentlich? Ich begann unter anderem mit Immobilien. Sie waren steuerlich interessant und schienen als langfristiger Baustein für den Vermögensaufbau geeignet. In der Praxis stellte ich jedoch schnell fest, dass eine Immobilie nicht nur eine Zahl in einer Steuerberechnung ist.

Finanzierung, Standort, Verwaltung, Mieter, Instandhaltung, Kooperationspartner und laufende Kontrolle kosten Zeit. Alternativ muss man verlässliche Dienstleistungen einkaufen. Damals war ich nicht bereit, neben meiner beruflichen Entwicklung noch einen zweiten Beruf als Immobilienunternehmer oder Verwalter aufzubauen – vor allem keinen, auf den ich mich nie beworben hatte. Eine Gestaltung war für mich nur dann sinnvoll, wenn sie zu meinem Leben und meinen beruflichen Zielen passte.

Später habe ich Immobilien wieder bewusst in meine persönliche Strategie aufgenommen. Heute akzeptiere ich den damit verbundenen Verwaltungsaufwand, wenn das Objekt eine klare Funktion im Gesamtvermögen erfüllt. Bei vielen erfolgreichen Unternehmern und gut verdienenden Angestellten beobachte ich jedoch das Gegenteil: Sie möchten

ihre Vermögensstruktur schlanker machen und nicht immer neue operative Nebenbaustellen eröffnen. Beides kann richtig sein. Entscheidend ist, dass die Strategie zum Menschen passt.

Lehrgeld gehört zur Wahrheit

Ich bin risikofreudig und setze gern auf mehrere Pferde, durchaus auch auf schnelle. Für mich gehört die Bereitschaft zum Versuch zum Unternehmertum. Deshalb wäre es unehrlich, in diesem Buch nur von den Dingen zu erzählen, die funktioniert haben.

Bei Investments außerhalb meiner eigenen Kernkompetenz habe ich erhebliches Lehrgeld bezahlt. Wenn ich nicht selbst operativ führte und ein Investment nicht dauerhaft kontrollierte, konnte mir die Entwicklung schnell entgleiten. Mein größter wirtschaftlicher Misserfolg war die Beteiligung an einem Online-Unternehmen. Mehrere Hauptgesellschafter brachten viel fachliche und unternehmerische Erfahrung ein. Trotzdem beherrschte keiner von uns dieses konkrete Geschäft vollständig und dauerhaft operativ.

Wir investierten viel Kapital, arbeiteten lange an dem Projekt und nahmen später zusätzlich Fremdkapital auf. Es reichte dennoch nicht. Die Gesellschaft geriet in die Insolvenz. Neben verlorenem Eigenkapital blieben Verpflichtungen zurück. Diese Erfahrung war teuer, aber sie hat meine Sicht auf Vermögensaufbau stärker geprägt als manche erfolgreiche Investition.

Unternehmerische Erfahrung ersetzt keine Branchenkompetenz. Diversifikation ersetzt keine Kontrolle. Und eine steuerlich attraktive Investition bleibt eine schlechte Investition, wenn sie wirtschaftlich nicht funktioniert.

Auch vermeintlich einfache Sachwerte sind nicht einfach

Mein Weg führte später wieder zu Immobilien und besonders zu Grundstücken. Ein Grundstück braucht zwar kein neues Dach und keine neue Heizung. Einfach ist es deshalb trotzdem nicht. Baurecht, Genehmigungen, Bearbeitungszeiten von Behörden, Standortfragen und viele Unbekannte können ein Vorhaben erheblich verändern. Gerade außerhalb der eigenen Kernkompetenz darf man einen scheinbar einfachen Sachwert nicht mit einem einfachen Projekt verwechseln.

Aus der langfristigen Bedeutung von Immobilien folgt außerdem keine Garantie für jedes Objekt, jeden Kaufpreis und jede Haltedauer.

Entscheidend sind Auswahl, Finanzierung, Bewirtschaftung, Instandhaltung, laufende Kontrolle und die passende rechtliche und steuerliche Struktur. Auch Grunderwerbsteuer, Einkommensteuer sowie Erbschaft- und Schenkungsteuer müssen über den Lebenszyklus zusammengedacht werden.

Biegen, aber nicht brechen

Ein guter Freund sagte mir vor Jahren: "Du darfst alles machen. Du darfst biegen, aber nicht brechen." Dieser Satz beschreibt meine Haltung zur Steuergestaltung bis heute. Ich möchte die Möglichkeiten nutzen, die der Gesetzgeber eröffnet. Ich bin bereit, neue Wege zu versuchen und ungewöhnliche, aber rechtmäßige Gestaltungen ernsthaft zu prüfen.

Die Grenze ist ebenso klar. Ich möchte nicht morgens darüber nachdenken müssen, ob irgendwann die Polizei vor meiner Tür steht. Und ich möchte meinen Namen nicht wegen einer aggressiven oder rechtswidrigen Gestaltung in der Presse lesen. Gestaltung braucht Mut, aber ebenso Regeln, Dokumentation und eine belastbare tatsächliche Durchführung.

Ein zweiter Satz begleitet mich genauso: "Ohne Versuch gibt es keinen Platz für Sieg." Zwischen diesen beiden Sätzen liegt für mich Unternehmertum: nicht aus Angst vor jeder Möglichkeit untätig bleiben, aber auch keine Grenze verdrängen, nur weil eine hohe Steuerersparnis lockt.

Wofür Vermögen nach meiner Auffassung da ist

Mit zunehmendem Alter habe ich festgestellt, dass sich die Bedürfnisse erfolgreicher Unternehmer, gut verdienender Angestellter und meine eigenen Bedürfnisse stark ähneln. Erfolg bedeutet für mich heute, gesund und mit meiner Familie in Sicherheit leben zu können, Freundschaften auch über große Entfernungen zu pflegen und Zeit für persönliche Interessen zu haben.

Dafür braucht man wirtschaftliche Freiheit und ein ausreichendes laufendes Einkommen. Ich wollte nie bis 60 oder 67 warten und erst dann mit dem Leben anfangen. Mein Ziel war, möglichst früh gut zu leben und gleichzeitig langfristig Vermögen aufzubauen. Der erste Baustein war mein eigenes Unternehmen. Danach kamen weitere Investments, Gesellschaften und Vermögenswerte hinzu - erfolgreiche und weniger erfolgreiche.

Vermögen soll im Alter möglichst nicht nur aufgezehrt werden. Es soll dauerhaft Einkommen ermöglichen, Wahlmöglichkeiten erhalten und zugleich Substanz für die nächste Generation bewahren. Dafür braucht es

Diversifikation, Weitsicht und Flexibilität. Bei größeren Vermögen können geeignete Gesellschafts- und Steuerstrukturen dafür sehr wichtig sein. Sie sind aber kein Selbstzweck: Eine zusätzliche Gesellschaft muss einen nachvollziehbaren Nutzen haben und sich über ihren Lebenszyklus verdienen.

Worum es in diesem Buch wirklich geht

Dieses Buch ist deshalb weder ein Versprechen, mit einem bestimmten Modell schnell reich zu werden, noch eine Sammlung steuerlicher Tricks. Es verbindet Ziele, Vermögensbestand, Liquidität, Risiko, Investition, Finanzierung, Rechtsform, laufende Besteuerung und Nachfolge.

Eine hohe Steuerersparnis macht ein schlechtes Investment nicht gut. Eine hohe Rendite rechtfertigt kein unkontrollierbares Risiko. Eine heute passende Gesellschaft kann morgen unflexibel sein. Und ein großes Vermögen ist wenig wert, wenn es permanent die eigene Zeit beansprucht oder bei einer ungeordneten Übertragung erhebliche Substanz verloren geht.

Die entscheidende Frage lautet deshalb nicht: Wie spare ich heute möglichst viele Steuern? Sie lautet: Wie strukturiere ich mein Vermögen so, dass es zu meinem Leben passt, wirtschaftlich funktioniert, steuerlich sinnvoll ist und auch der nächsten Generation möglichst viele Möglichkeiten offenlässt? Darum geht es auf den folgenden Seiten - nicht um den einen Zaubertrick, sondern um eine belastbare Strategie.