



### Familienheim steuerfrei vererben – So bleibt dein Zuhause in der Familie

Die Übertragung von Immobilien im Erbfall ist oft mit hohen Steuerbelastungen verbunden. Doch für das Familienheim gibt es eine attraktive steuerliche Begünstigung: Unter bestimmten Voraussetzungen können Ehepartner oder Kinder das Familienheim steuerfrei erben.

#### 1. Welche Voraussetzungen gelten?

Damit die Steuerbefreiung greift, müssen einige Bedingungen erfüllt sein:

- **Selbstnutzung durch den Erben:** Der Erbe muss das Familienheim unmittelbar nach dem Erbfall selbst bewohnen. Für Kinder gilt dabei eine wichtige Einschränkung: Die steuerfreie Wohnfläche ist auf 200 Quadratmeter begrenzt. Übersteigt die Immobilie diese Grenze, wird der übersteigende Teil nach den normalen Erbschaftsteuersätzen besteuert.
- **Mindestnutzungsdauer:** Der Erbe muss das Familienheim mindestens zehn Jahre lang selbst nutzen. Wird die Immobilie vor Ablauf dieser Frist verkauft oder nicht mehr selbst bewohnt, entfällt die Steuerfreiheit rückwirkend.
- **Ehepartner haben es einfacher:** Für Ehepartner gibt es keine Begrenzung der Wohnfläche. Die Steuerfreiheit gilt auch für größere Immobilien, solange die Selbstnutzung gegeben ist.



Ihre Steuer in guten Händen!  
**Nicola & Stefan Penka,**  
Ihre Steuerberater

#### 2. Warum ist das wichtig?

Die Steuerbefreiung für Familienheime ist eine wertvolle Möglichkeit, das Familienvermögen zu sichern und hohe Erbschaftsteuerbeträge zu vermeiden. Besonders in Regionen mit hohen Immobilienwerten kann dies eine erhebliche Entlastung darstellen.

#### Unser Tipp: Frühzeitig planen!

Damit das Familienheim steuerfrei an die nächste Generation weitergegeben werden kann, ist eine vorausschauende Planung essenziell. Kläre frühzeitig, ob die Immobilie die Voraussetzungen erfüllt und ob gegebenenfalls Anpassungen nötig sind.

Wir unterstützen dich dabei, die steuerlichen Vorteile optimal zu nutzen und dein Familienvermögen zu schützen. Vereinbare jetzt einen Beratungstermin, um deine individuelle Situation zu besprechen.



Steuerberatung . Unternehmensberatung . Rechnungswesen . Internationales Steuerrecht  
Stefan Penka Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Cranachweg 3 . 93051 Regensburg . Tel.: 0941 - 595 40.0 . [info@penka-stb.de](mailto:info@penka-stb.de)  
[www.penka-stb.com](http://www.penka-stb.com)