Cross - Border - Leasing

Categories : Gesellschaftszwecke

Vorteil von

sale-and-lease-back

für das Unternehmen ist das Aufdecken von sogenannten stillen Reserven im Anlagevermögen. Sale-and-lease-back-Geschäfte werden im Immobilienbereich häufig abgewickelt, um bei Vermögensübertragungen (z. B. auf nachfolgende Generationen) nicht die normalen Beträge der dann fälligen Erbschafts- oder Schenkungssteuer an das Finanzamt zahlen zu müssen.

Durch den Kaufpreis kann das Unternehmen Kapital freisetzen und erhöht kurzfristig seine Liquidität, kann das Objekt aber weiterhin nutzen durch den Leasingvertrag.

Besonders interessant kann diese Konstruktion sein, um angesammeltes Auslandskapital zu reaktivieren zugunsten des im Hochsteuerland verbliebenen Unternehmens. Durch die Leasingraten wird erneut steuerfrei Kapital im Ausland angesammelt - abgesetzt als Kosten gegenüber dem heimatlichen Finanzamt.

Dieses Vorgehen ist längst nicht mehr ungewöhnlich, denn selbst viele Kommunen verkaufen in SLB-Geschäften Gebäude und leasen diese zurück.

Das läßt sich auch kombinieren mit einer Gesellschaft aus dem

US-Bundesstaat Delaware:

Ein beachtlicher Teil deutscher kommunaler Infrastruktur gehört Gesellschaften aus Delaware. Im Rahmen von "Cross-Border-Leasing" Verträgen wurden seit 1995 Straßenbahnen und Schienennetze, Kanalisationen und Trinkwasserbrunnen, Messehallen und Müllverbrennungsanlagen von deutschen Städten an US-Investoren verkauft, besser an Delware Gesellschaften. Einige Beispiele:

- Stuttgart,
- Leipzig,
- Köln,
- Berlin,
- Hamburg,
- Düsseldorf,
- Wien

Die Städte sanierten Ihr Budget mit ein paar Milliönchen und leasen nun alles zurück. Das muß für die Delaware Gesellschaft in Kombination mit der Gesellschaft aus Panamá kein schlechtes Geschäft sein.

Beim Cross Border Leasing der Kanalisation von Köln beispielsweise richtete die Deutsche Bank mit der First Union Bank als Investor nicht nur den üblichen Trust in Wilmington ein. Zur Sicherheit gründete die Deutsche Bank für diesen Delaware-Trust noch einen Tochter-Trust auf den Cayman Islands ein. Er heißt "Fuko Deal Limited", sein Sitz ist in der Hauptstadt der Cayman Islands, in Georgetown. - Das ließe sich wahrscheinlich noch geschickter mit einer Gesellschaft aus Panamá darstellen.

Die Eigentümer der Delaware Gesellschaft kennt man nicht, denn der Eigentümer wird in Delaware überhaupt nicht registriert. Im Register steht nur der Treuhänder, der die juristische Person begründet. Der weiß natürlich, wer der Eigentümer ist, aber "reden ist Silber, schweigen ist Gold".

Und wenn er nicht schweigt:

Es ist die anonyme Gesellschaft aus Panamá. Und die panamaischen Notare schweigen.