

Angestellte bei der Stange halten (1)

Bernhard Hoffmann

Vielen Maklerunternehmen fällt es zusehends schwer, offene Stellen zu besetzen. Zudem sind das Auswählen und Einarbeiten neuer Kräfte aufwändig. Bis die Neuen ihre Kollegen merklich entlasten und zum Umsatz beitragen, vergehen meist mehrere Wochen. Daher ist es sinnvoll, gute Mitarbeitende zu halten. Im ersten Teil dieser Serie geht es um monetäre Anreize.

Über Bonus-Zahlungen wurde viel im Rahmen der Corona-Pandemie berichtet, als Mitarbeiter „an der Front“, wie Supermarktkassierer, Pflegekräfte und anderes medizinisches Personal einen Sonderbonus von bis zu 1.500 Euro erhalten sollten, den sie nicht versteuern müssen. Aber nicht nur die beklatschten Alltagshelden der Krise, auch allen anderen Mitarbeitern kann bis 30. Juni 2021 einmalig dieser Bonus gezahlt werden: also auch Angestellten in Immobilienfirmen. Dies ist ein Maximalbetrag, die nicht zu versteuernde Sonderleistung kann auch geringer ausfallen.

Geldwerte Vorteile und leistungsorientierte Boni spielen in der Immobilienbranche eine große Rolle. Sie sollen dazu beitragen, Mitarbeitende zusätzlich zu motivieren und bei der Stange zu halten. Denn häufig sind es gerade die guten Mitarbeiter, die eher mit einem Jobwechsel oder einer beruflichen Selbstständigkeit liebäugeln.

Häufig werden Boni an einzelne Mitarbeiter beziehungsweise Teams gezahlt, die sich an ihrem erwirtschafteten Provisionsumsatz orientieren. Der Zusatzbetrag wird entweder nach Projektabschluss, quartalsweise oder am Jahresende ausbezahlt. „Bei Projektentwicklern sind für verdiente Projektmanager häufig mehrere Zahlungen vorgesehen. Einmal jährlich, wenn etwa Baurecht erteilt wurde oder die Maßnahmen im Zeit- und Kostenplan bleiben. Häufig gibt es eine zusätzliche Tranche, sobald das Vorhaben nach drei oder vier Jahren beendet ist“, weiß Sabine Märten. Sie ist als Personalberaterin auf die Immobilienbranche spezialisiert und Inhaberin der Sabine Märten Executive Search in München. Damit will der Arbeitgeber verhindern, dass gute Mitarbeitende während der Bauphase von den Fahnen gehen, die Firma verlassen. Denn gerade für diesen stressigen Beruf fehlt es auf dem Jobmarkt an guten Leistungsträgern. Ähnlich könnten auch Maklerfirmen bei der Vermittlung größerer Neubauvorhaben vorgehen, um ihre Vertriebsleute bis zum Vermarktungsende an Bord zu halten.

Bindungsinstrumente wie Betriebsrenten seien, laut Märten, in der Immobilienbranche kaum üblich. Sie gebe es eher in großen, traditionellen Konzernen. Auf dem absteigenden Ast befänden sich zudem Urlaubs- und Weihnachtsgeld, wie Steuerberater Markus Chriske beobachtet. Das dreizehnte

Corona, Home-Office und Steuererleichterungen

Seit Ausbruch der Pandemie hat der Bund verschiedene Steuererleichterungen und Besonderheiten für Mitarbeitende verabschiedet, die über einen längeren Zeitraum mobil arbeiten. Was muss man dazu wissen?

Werbungskosten für Home-Office-Tage. Wer im zurückliegenden Jahr viel mobil arbeitete, kann bei seiner Einkommenssteuer für jeden Tag, an dem er von Zuhause aus tätig war, 5 Euro geltend machen. Er muss dann aber seine Entfernungspauschale auf die Tage reduzieren, die er tatsächlich ins Büro gefahren ist. Doppelt kassieren geht nicht. Für den Home-Office-Betrag gilt eine Obergrenze von 600 Euro (120 Tage). Sie greift aber nur, wenn die Arbeitnehmer-Pauschale von tausend Euro überschritten wird.

Dabei gilt dieser Betrag allgemein für Arbeitsphasen, an denen Mitarbeiter mobil gearbeitet haben, also beispielsweise an ihrem Küchentisch oder im Café. Hintergrund: Die meisten Arbeitnehmer verfügen über kein separates Arbeitszimmer in den eigenen vier Wänden, das sie steuerlich

geltend machen könnten. Damit sind hohe Anforderungen verknüpft. Unter anderem muss der Raum abgeschlossen sein und die Mitarbeitenden müssen dort den Großteil ihrer beruflichen Tätigkeit verrichten. Mit der 600-Euro-Regelung will der Gesetzgeber Angestellten entgegenkommen, die kein eigenes Arbeitszimmer haben, von heute auf morgen und improvisiert am Küchentisch arbeiten mussten: eine Situation, die bislang im Steuerrecht nicht vorgesehen war.

„Dabei ist es wahrscheinlich, dass die Finanzämter in den nächsten Monaten viele Arbeitnehmer anschreiben, um sich die Home-Office-Tage belegen zu lassen“, meint Steuerberater Markus Chriske.

Mitarbeiter in Kurzarbeit. Einige Maklerunternehmen mussten während der Pandemie einen Teil ihrer Mitarbeitenden in Kurzarbeit schicken. Das galt vor allem für Immobiliendienstleister, die vornehmlich im Gewerbesektor und Investmentbereich tätig sind. Empfänger von Kurzarbeitergeld müssen für 2020 unbedingt eine Steuererklärung bis 31. Juli 2021 abgeben, unabhängig von ihrer Lohnsteuerklasse. Selbst Angestellte, die bislang keine Steuererklärung zu stellen hatten, müssen tätig werden.

Monatsgehalt kann Unternehmen Ende November in Liquiditätsengpässe treiben. „Daher wird das zusätzliche Monatsgehalt eher auf zwölf Monate verteilt, so dass das Monatsentgelt entsprechend steigt. Spätestens mit den Erfahrungen der Pandemie, überraschenden Lockdowns und erschwerter Umsatzplanung wird das zusätzliche Monatsgehalt aus diesem Grund bei noch mehr Firmeninhabern auf die Streichliste kommen“, ist sich der Kölner Steuerexperte sicher.

Es ist außerdem ratsam auf steuerliche Auswirkungen von Goodies zu achten. Leistungsanreize sollten sich nicht steuer-schädigend für das Unternehmen sowie die Mitarbeitenden auswirken. Weit verbreitet sind Firmenwagen sowie technisches Equipment wie Tablets und Smartphones. Im Kommen sind zudem Diensträder und dabei immer häufiger Pedelecs. Das Unternehmen schafft sie an, die Angestellten dürfen sie beruflich und privat nutzen. Verlassen sie den Betrieb, sind mobile Endgeräte und fahrbare Untersätze zurückzugeben.

Allerdings sind die begehrten Firmenwagen aus steuerlicher Sicht gar nicht so lukrativ wie viele Profiteure glauben. „Zwar muss der Mitarbeitende kein eigenes Auto anschaffen. Aber es wird mit einem Prozent des Bruttolistenpreises als monatlicher geldwerter Vorteil bei der Lohnabrechnung abgezogen. Das bringt für viele Angestellte unter dem Strich kaum mehr als eine vergleichbare monatliche Auto-Leasinggebühr von 300 Euro, wenn sie den Pkw selbst anschaffen“, so Steuerberater Chriske.

Interessanter sind Elektro- und Hybridautos als Firmenwagen, bei denen anstatt einem Prozent lediglich 0,25 Prozent besteuert werden, sofern ihr Listenpreis 60.000 Euro nicht übersteigt. Steuerbefreit bis 2030 sind zudem Pedelec-Räder. Bei diesen schaltet sich der Elektromotor nur ein, wenn in die Pedale getreten wird; sie benötigen kein Kennzeichen. Anders verhält es sich bei Elektro-Fahrrädern, die ein Kennzeichen benötigen und zugelassen werden müssen. Ihr Motor arbeitet auch, wenn nicht getreten wird. Sie werden mit 0,25 Prozent besteuert. Oft werden beide Radmodelle in einen Topf geworfen und als E-Bikes bezeichnet. Das Finanzamt macht hierbei allerdings die genannten Unterschiede.

Außerdem kann jeder Arbeitgeber jedem Angestellten monatlich steuerfreie Sachbezüge im Wert von maximal 44 Euro gewähren. Gebräuchlich sind Tankgutscheine und Essensmarken. Aber auch Gutscheine für Einzelhändler und Kinos sind möglich. „Gutscheine darf das Unternehmen nicht selbst erstellen und an seine Mitarbeiter verteilen. Sie müssen vom jeweiligen Anbieter stammen, also etwa der Tankstelle“, schränkt Chriske ein. Jobtickets sind seit 2020 grundsätzlich steuerbefreit.

In der Maklerbranche hat sich verstärkt „Arbeitskleidung“ durchgesetzt. Die Teams vieler Unternehmen, die Wert auf ein einheitliches Erscheinungsbild legen, ziehen Hemden und Blusen an, an deren Kragenspiegel das Firmenlogo aufgenäht ist. Dann kann der Arbeitgeber diese Kleidung als Arbeitsuniform erwerben und seinem Personal kostenfrei zur Verfügung stellen.



Populär sind außerdem Weiterbildungsmaßnahmen, die der Arbeitgeber trägt. Häufig ist dies damit verknüpft, dass der Arbeitnehmer im Gegenzug über einen bestimmten Zeitraum hinweg nicht kündigen darf. Tut er das doch, muss er einen Anteil der Weiterbildungsausgaben erstatten. Dies sollte vertraglich vereinbart sein. Häufig bezahlt das Unternehmen einem Mitarbeiter nach der Immobilienkaufleute-Ausbildung eine Zusatzqualifikation wie eine zweijährige, berufsbegleitende Weiterbildung zum Immobilienfachwirt. Gleichzeitig wird vereinbart, dass der Mitarbeiter nach Ende der Qualifizierung mindestens drei Jahre im Betrieb bleiben oder einen Anteil der Kosten erstatten muss. Der Arbeitgeber kann die Weiterbildungsausgaben steuerlich aufführen; der Mitarbeiter kann in seiner Einkommenssteuererklärung Hilfsmittel wie Fachbücher, anteilige PC-Kosten, Fahrtkosten zur Bildungseinrichtung, Übernachtungen etc. geltend machen. Diese Kosten kann alternativ auch der Arbeitgeber tragen und als Betriebsausgaben verbuchen.

„Ein Bindungsinstrument, das wichtiger wird, sind Unternehmensbeteiligungen, etwa in Form einer partnerschaftlichen Organisation. Auf diese Weise spüren die Teilhaber die wirtschaftliche Entwicklung direkt in ihrem Geldbeutel“, so Personalerin Märten. Gerade Kollegen mit Karriereambitionen sei es wichtig, sich entfalten, Entscheidungen treffen und Verantwortung übernehmen zu können. „Das erreicht man mit diesem Instrument und kann so möglicherweise unterbinden, dass sich Leistungsträger eine andere Stelle suchen oder mit einem eigenen Maklerunternehmen selbständig machen“, ergänzt die Expertin. Zudem sei es für die Firmeninhaberin oder den Inhaber angenehm, wenn nicht alle Entscheidungen auf ihren Schultern liegen, sie Verantwortung teilen. ■