

STRATEGISCHE VERMÖGENSÜBERTRAGUNGEN

MIT PLUSWERTFONDS

 Hahn
Gruppe

Wertarbeit mit Immobilien



Stand: 31.05.2024

FRÜHZEITIGE ERBFOLGEPLANUNG: KOMMANDITANTEILE MIT VORBEHALTSNIESSBRAUCH

INFORMATIONEN VORAB

- Ein Grundstück oder ein Kommanditanteil kann so belastet werden, dass der Begünstigte berechtigt ist, die Nutzungen der Sache zu ziehen.
 - Ein Vorbehaltsnießbrauch liegt vor, wenn bei der Übertragung eines Grundstücks oder Kommanditanteils dem bisherigen Eigentümer ein Nießbrauchrecht eingeräumt wird.
 - Beim Nießbrauch bleibt das Eigentum an dem Grundstück oder Kommanditanteil beim neuen Eigentümer, während der bisherige Eigentümer das Nutzungsrecht behält.
 - Wird ein Grundstück oder Kommanditanteil unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs geschenkt, mindert der Wert des Nießbrauchsrechts die Bereicherung des Bedachten (§ 10 Abs. 1 ErbStG).
 - Nießbrauch = wiederkehrende Nutzungen, welche nach § 13 ff. BewG mit dem Kapitalwert bewertet werden (Jahreswert der Nutzungen × Vervielfältiger).
 - Der Vervielfältiger ist abhängig von der Dauer des Nießbrauchrechts. Bei einem lebenslangen Nießbrauchrecht ergibt sich der Vervielfältiger nach § 14 Abs. 1 BewG aus der Sterbetafel des statistischen Bundesamtes.
- Wenn der Nießbrauch durch den Tod des Nießbrauchers endet, hat dies keine Auswirkungen auf die Schenkungs- oder Erbschaftssteuer. Die Befreiung von der Belastung löst jedoch **keine** Steuerfolgen aus.

PRAXISBEISPIELE AM HAHN PLUSWERTFONDS 181 – BAUMARKT KÖLN



DER ÜBERTRAGUNGSWERT
LIEGT FÜR DAS JAHR 2025
BEI 54,83 %

PRAXISBEISPIEL 1



Schenker, männlich,
50 Jahre



Nichte

Ein Schenker (männlich, 50 Jahre) verschenkt im Rahmen einer zweckgebundenen Schenkung eine Beteiligung in Höhe von 50.000 EUR an seine Nichte und vereinbart ein lebenslanges Vorbehaltsnießbrauch.

Der Schenker erhält damit die Ausschüttungen bis zum Ende der Fonds-Laufzeit und der Beschenkte (Nichte) ist bereits Eigentümer der Beteiligung und erhält zudem den Verkaufserlös am Ende der Fonds-Laufzeit.

Übertragungswert: 5,84%	= 2.921 EUR
- Freibetrag (siehe Tabelle)	- 20.000 EUR
= zu versteuern:	0 EUR

PRAXISBEISPIEL 2



Ein Schenker (männlich, 60 Jahre) verschenkt im Rahmen einer zweckgebundenen Schenkung eine Beteiligung in Höhe von 100.000 EUR an sein Patenkind und vereinbart ein lebenslanges Vorbehaltsnießbrauch.

Der Schenker erhält damit die Ausschüttungen bis zum Ende der Fonds-Laufzeit und der Beschenkte (Patenkind) ist bereits Eigentümer der Beteiligung und erhält zudem den Verkaufserlös am Ende der Fonds-Laufzeit.

Übertragungswert: 13,32 %	= 13.324 EUR
- Freibetrag (siehe Tabelle)	- 20.000 EUR
= zu versteuern:	0 EUR

PRAXISBEISPIEL 3



Schenker, männlich,
70 Jahre



Enkelin

Ein Schenker (männlich, 70 Jahre) verschenkt im Rahmen einer zweckgebundenen Schenkung eine Beteiligung in Höhe von 500.000 EUR an seine Enkeltochter und vereinbart ein lebenslanges Vorbehaltsnießbrauch.

Der Schenker erhält damit die Ausschüttungen bis zum Ende der Fondslaufzeit und der Beschenkte (Enkelin) ist bereits Eigentümer der Beteiligung und erhält zudem den Verkaufserlös am Ende der Fondslaufzeit.

Übertragungswert: 22,95 %	= 114.770 EUR
- Freibetrag (siehe Tabelle)	- 200.000 EUR
= zu versteuern:	0 EUR

ÜBERTRAGUNG EINES KG-ANTEILS MIT VORBEHALTSNIESSBRAUCH

BERECHNUNG DES ÜBERTRAGUNGSWERTS ZUM 01.01.2025

Summe Eigenkapital (Baumarkt Köln): 24.500.000 EUR

= Wert des Reinnachlasses (100 %) 13.434.289 EUR

Übertragungswert ohne Nießbrauch
(Reinnachlass/Eigenkapital) 54,83 %



Schenker – 50 Jahre
beteiligt sich mit 50.000 EUR

– Kapitalwert des Nießbrauchs 12.002.907 EUR

= Wert des Reinnachlasses (100 %) 1.431.383 EUR

= Entspricht seiner Beteiligung von 2.921 EUR

= Übertragungswert
(Reinnachlass/Eigenkapital) **5,84 %**



Schenker – 60 Jahre
beteiligt sich mit 100.000 EUR

– Kapitalwert des Nießbrauchs 10.169.818 EUR

= Wert des Reinnachlasses (100 %) 3.264.471 EUR

= Entspricht seiner Beteiligung von 13.324 EUR

= Übertragungswert
(Reinnachlass/Eigenkapital) **13,32 %**



Schenker – 70 Jahre
beteiligt sich mit 500.000 EUR

– Kapitalwert des Nießbrauchs 7.810.551 EUR

= Wert des Reinnachlasses (100 %) 5.623.739 EUR

= Entspricht seiner Beteiligung von 114.770 EUR

= Übertragungswert
(Reinnachlass/Eigenkapital) **22,95 %**

FRÜHZEITIGE ERBFOLGEPLANUNG: KOMMANDITANTEILE MIT VORBEHALTSNIESSBRAUCH



Planen Sie Ihre Erbfolge intelligent zu Lebzeiten und übertragen Sie Ihr Vermögen steuerneutral an Ihre Erben.



Durch diese Konzepte ist eine „indirekte“ Beteiligung durch Minderjährige möglich.



Es ist keine notarielle Beurkundung notwendig.



Interessiert Sie eine spezifische Berechnung für Ihre Erbfolge? Kontaktieren Sie uns für Ihre maßgeschneiderte Lösung.

Unsere Pluswertfonds überzeugen seit über 40 Jahren durch Resilienz, Wertstabilität und attraktive Renditen. Erfahren Sie mehr – fordern Sie jetzt Informationen an:
kontakt@de-wert.de

DISCLAIMER

HINWEISE

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte sowie Informationen zu im Falle etwaiger Rechtsstreitigkeiten zugänglichen Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung sind in deutscher Sprache unter www.hahnag.de/wp-content/uploads/2023/01/Anlegerrechte.pdf abrufbar.

Diese Marketing-Anzeige dient allein Informationszwecken und ersetzt keine individuelle Beratung. Sie stellt insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebotes zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung irgendeines Anlagetitels oder einer Finanzdienstleistung dar. Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Marketing-Anzeige im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Die Einzelheiten, die mit dieser Investition verbunden sind, können allein dem verbindlichen Verkaufsprospekt vom 11.03.2024 inklusive etwaiger Nachträge und Aktualisierungen entnommen werden. Die Marketing-Anzeige ist nicht an die persönlichen Verhältnisse/Bedürfnisse eines Anlegers angepasst. Insofern stellen die hier enthaltenen Informationen

lediglich eine Übersicht dar und dienen nicht als Grundlage einer möglichen Kauf- oder Verkaufsentscheidung eines Anlegers. Alle hierin enthaltenen tatsächlichen Angaben, Informationen und getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die vom Verfasser für zuverlässig erachtet wurden. Die aufgrund dieser Quellen in der vorstehenden Marketing-Anzeige geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden. Den Verkaufsprospekt sowie das separat erstellte Basisinformationsblatt erhalten Sie als deutschsprachiges Dokument kostenfrei unter oben genannter Anschrift von der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH sowie im Internet unter <https://www.hahnag.de/beteiligungsangebot/>.

Die Konsultation des persönlichen Steuerberaters wird ausdrücklich empfohlen.

IHRE ANSPRECHPARTNER

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG



Paschalis Christodoulidis

Prokurist
Leiter Vertrieb Privatkunden
Telefon 02204 9490-262
Mobil 0151 15062262
pchristodoulidis@de-wert.de



Sven Link

Vertriebsdirektor
Telefon 02204 9490-251
Mobil 0151 15062251
slink@de-wert.de



Michèle Lichtenberg

Vertriebsassistentin
Telefon 02204 9490-105
mlichtenberg@de-wert.de