

# INTELLIGENTE VERMÖGENSÜBERTRAGUNGEN MIT PLUSWERTFONDS

MARKETING-ANZEIGE

HAHN SB-WARENHAUS VOERDE GMBH & CO. GESCHLOSSENE-  
INVESTMENT-KG

SCHENKEN  
UND ERBEN

MARKETING-  
ANZEIGE

# SCHENKEN UND ERBEN

## Steuerklassen und Freibeträge

Eigene Darstellung auf Grundlage von §§ 15, 16 und 19 ErbStG

| Steuerklasse | Verwandtschaftsgrad   | Freibetrag in € | Steuersatz bei steuerpflichtigem Erwerb |                |                |              |               |               |             |
|--------------|---|-----------------|---|----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
|              |   |                 | bis 75 Tsd. €                           | bis 300 Tsd. € | bis 600 Tsd. € | bis 6 Mio. € | bis 13 Mio. € | bis 26 Mio. € | > 26 Mio. € |
| I.           | Ehegatten und Lebenspartner   | 500.000         | 7 %                                     | 11 %           | 15 %           | 19 %         | 23 %          | 27 %          | 30 %        |
|              | Kinder, Stiefkinder und Kinder verstorbener Kinder und Stiefkinder  | 400.000         | 7 %                                     | 11 %           | 15 %           | 19 %         | 23 %          | 27 %          | 30 %        |
|              | Enkel lebender Kinder und Stiefkinder   | 200.000         | 7 %                                     | 11 %           | 15 %           | 19 %         | 23 %          | 27 %          | 30 %        |
|              | Eltern und Groß-/Urgroßeltern bei Erbschaften von Todes wegen   | 100.000         | 7 %                                     | 11 %           | 15 %           | 19 %         | 23 %          | 27 %          | 30 %        |
| II.          | Eltern und Groß-/Urgroßeltern bei Schenkungen, Geschwister, Nichten und Neffen, Stiefeltern, Schwiegereltern, -kinder und geschiedene Ehegatten | 20.000          | 15 %                                    | 20 %           | 25 %           | 30 %         | 35 %          | 40 %          | 43 %        |
| III.         | Alle übrigen Personen, z. B. Patenkind, Lebensgefährte, Freunde   | 20.000          | 30 %                                    | 30 %           | 30 %           | 30 %         | 50 %          | 50 %          | 50 %        |

## BERECHNUNG DER ERBSCHAFTSTEUER: PRAXISBEISPIEL 01\*

Sie verschenken Geldvermögen in Höhe von 50.000 Euro



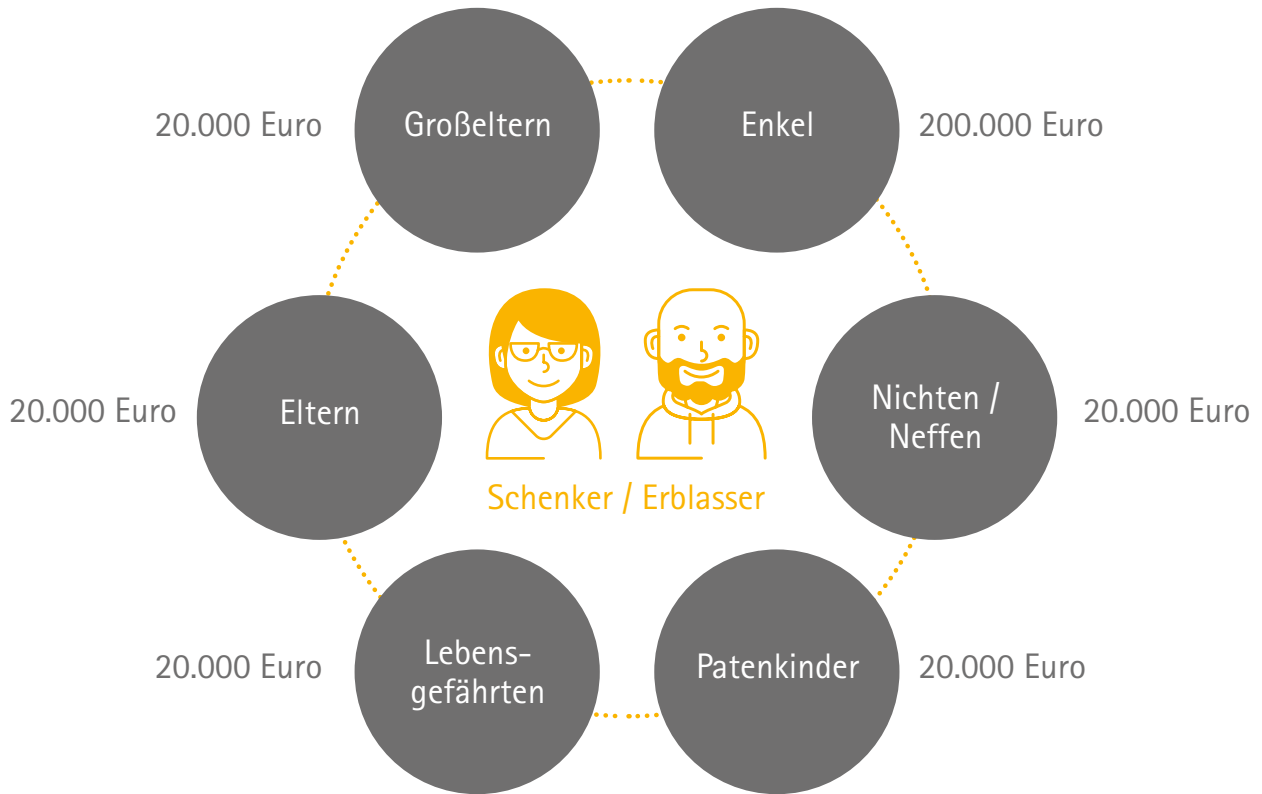
Hinweis: Gestaltung im Rahmen einer zweckgebundenen Schenkung möglich!

| Steuerpflichtiger Erwerb bis | Steuerklasse III |
|------------------------------|------------------|
| 75.000 Euro                  | 30 %             |
| 300.000 Euro                 | 30 %             |
| 600.000 Euro                 | 30 %             |
| 6.000.000 Euro               | 30 %             |
| 13.000.000 Euro              | 50 %             |
| 26.000.000 Euro              | 50 %             |
| über 26.000.000 Euro         | 50 %             |

| Sie sind Erbe / Beschenkter  |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Ihr Verwandtschaftsgrad:     | Patenkind            |
| Steuerklasse:                | III                  |
| Schenkung / Erbschaft:       | 50.000 Euro          |
| - Freibetrag (siehe Tabelle) | - 20.000 Euro        |
| = steuerpflichtiger Erwerb:  | = 30.000 Euro        |
| Steuersatz (siehe Tabelle):  | 30 %                 |
| = zu zahlende Steuer:        | <b>- 9.000 Euro!</b> |

\* Die Berechnung geht davon aus, dass ausschließlich der genannte Betrag bzw. die genannte Beteiligung (siehe Praxisbeispiel 02) in Höhe von 50.000 Euro verschenkt bzw. vererbt wird. Es handelt sich um eine isolierte Betrachtung, die bei größeren Vermögen abweichen kann.

# ÜBERSICHT: NIEDRIGE FREIBETRÄGE



## BERECHNUNG DER ERBSCHAFTSTEUER: PRAXISBEISPIEL 02\*

Sie verschenken eine Beteiligung am PWF 178 – Nahversorgungszentrum Voerde\*\* in Höhe von 50.000 Euro



\*\* „PWF 178 – Nahversorgungszentrum Voerde“ entspricht dem geschlossenen Publikums-AIF „Hahn SB-Warenhaus Voerde GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“

\*\*\* Der Berechnung wurde der gesetzliche Liegenschaftszinssatz von 6,00 Prozent, die gesetzlich normierten Bewirtschaftungskosten sowie ein Bodenrichtwert von 275 Euro pro m<sup>2</sup> zugrundegelegt. Änderungen dieser Parameter sind möglich und können sich steuerlich nachteilig für den Anleger auswirken, insbesondere wenn der zuständige Gutachterausschuss einen geringeren als den gesetzlichen Liegenschaftszinssatz festlegt. Bitte beachten Sie diesbezüglich die Hinweise zur Erbschaft- und Schenkungsteuer im Kapitel 11 „Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ im Prospekt. Wegen etwaiger steuerlicher Risiken wird dem einzelnen Anleger sowohl bei der Anteilsfinanzierung als auch bei einer etwaigen Anteilsveräußerung oder Schenkung die vorherige Einschaltung seines persönlichen Steuerberaters empfohlen.

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft.

| Erbschaft-/Schenkungssteuerlicher Wert in Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag*** |         |
|--|---------|
| 2023:  | 43,31 % |
| 2024:  | 43,97 % |
| 2025:  | 47,61 % |
| 2026:  | 46,75 % |
| 2027:  | 45,79 % |
| 2028:  | 44,84 % |

| Sie sind Erbe / Beschenkter   |                    |
|---|--------------------|
| Ihr Verwandtschaftsgrad:  | Patenkind          |
| Steuerklasse:   | III                |
| Schenkung der Beteiligung:  | 50.000 Euro        |
| Erbschaft-/schenkungsteuerlicher Wert der Beteiligung im Jahr 2023: 43,31 % | = 21.655 Euro      |
| - Freibetrag (siehe Tabelle):   | - 20.000 Euro      |
| = zu versteuern:  | <b>1.655 Euro!</b> |

## Ihre Ansprechpartner

Herausgeber: DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH  
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG  
Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach

**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 Alvarez**  
Vertriebsassistentin  
Telefon: 02204 9490-105  
malvarez@de-wert.de

Stand: März 2023

## Risiken der Beteiligung

Da der Anleger mit der unternehmerischen Beteiligung an der Hahn SB-Warenhaus Voerde GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (Fondsgesellschaft) ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Nachfolgend werden wesentliche Risiken (unvollständig und stark verkürzt) abgebildet. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Kapitalanlage zu entnehmen.

- **Risiken in Bezug auf Pandemiegeschehnisse oder geopolitische Unsicherheiten:** Es besteht das allgemeine Risiko, dass Pandemieereignisse oder geopolitische Risiken erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringen mit negativen Effekten auf die Immobilienmarktentwicklung und damit auf die Ertragslage der Fondsgesellschaft oder auf die Werthaltigkeit ihrer Vermögensgegenstände.
- **Geschäftsrisiko:** Unternehmerische Beteiligung mit der Möglichkeit des Totalverlustes der Beteiligungssumme zzgl. Ausgabeaufschlag. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden. Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen können daher weder zugesichert noch garantiert werden.
- **Vermietungsrisiko:** Abhängigkeit vom Hauptmieter EDEKA (EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG). Die Mieterbonität kann sich negativ ändern und zu Zahlungsausfällen führen. Ferner bestehen Anschlussvermietungsrisiken. Auch ist nicht auszuschließen, dass als Folge der aktuellen Covid-19-Epidemie die Mieter aufgrund der finanziellen Auswirkungen auf ihr Geschäftsmodell Insolvenz anmelden und ihren Geschäftsbetrieb aufgeben müssen. Zudem besteht das spezielle Risiko, dass die Bedeutung des stationären Einzelhandels zukünftig durch die weitere Verbreitung des Internet- und Versandhandels schwindet, der Konkurrenzdruck in dieser Folge zunimmt und entsprechende Einzelhandelsflächen nicht mehr vermietbar sind. Ebenso könnte die Ansiedlung zusätzlicher Handelsflächen im Einzugsbereich des Fachmarktzentrums der Fondsgesellschaft den Konkurrenzdruck erhöhen, die Profitabilität der Mieterin entsprechend negativ beeinflussen und die Nachvermietung erschweren.
- **Eingeschränkte Fungibilität:** Da es keinen geregelten Zweitmarkt für Kommanditanteile gibt, ist die Handelbarkeit eingeschränkt und es kann unter Umständen kein fairer Veräußerungspreis erzielt werden. Es besteht keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit während der Laufzeit des Fonds.
- **Standortrisiken:** Mögliche negative Entwicklung des regionalen bzw. überregionalen Immobilienmarktes, Risiko der negativen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes, Rückgang der Nachfrage nach Einzelhandelsflächen an den Standorten aufgrund von Verlagerungseffekten z. B. infolge von attraktiveren Konkurrenzobjekten.
- **Insolvenzrisiko:** Die Fondsgesellschaft kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als prognostiziert zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Die daraus folgende Insolvenz der Fondsgesellschaft kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen, da die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

- **Finanzierungsrisiko:** Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital finanziert, das unabhängig von der Einnahmesituation der Fondsgesellschaft zu bedienen ist. Hieraus resultieren Insolvenzrisiken, soweit Zins und Tilgung aufgrund fehlender Einnahmen nicht bedient werden können. Des Weiteren bestehen nach Darlehensablauf entsprechende Anschlussfinanzierungsrisiken z. B. hinsichtlich der Kreditvergabe oder der Höhe des Kapitaldienstes. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sog. Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d. h. die Verwirklichung von Risiken mit negativen Auswirkungen auf die Gesamtrentabilität der Investition führt zu stärkeren Auswirkungen auf die Eigenkapitalrentabilität als bei einer Finanzierung ohne Fremdkapital.

Bei Eintritt der genannten Risiken kann es zum Beispiel zu Ausschüttungsreduzierungen wie auch im Extremfall zum vollständigen Kapitalverlust des Anlegers kommen.

## 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](http://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 Werbemitteilung im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Die Einzelheiten, die mit dieser Investition verbunden sind, können allein dem verbindlichen Verkaufsprospekt vom 01.03.2023 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 Broschüre 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/beteiligungangebot/>.