

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

Bernd Wrobel
Telefon: 02204 9490-128
Mobil: 0151 15144128
bwrobel@de-wert.de

Paschalis Christodoulidis
Telefon: 02204 9490-262
Mobil: 0151 15062262
pchristodoulidis@de-wert.de

Raffaella Aimola
Telefon: 02204 9490-105
raimola@de-wert.de

Stand: Mai 2019

VERMÖGENSÜBERTRAGUNGEN INTELLIGENT GESTALTEN

SCHENKEN
UND ERBEN
WERBEMITTEILUNG

RISIKEN DER BETEILIGUNG

Da der Anleger mit der unternehmerischen Beteiligung an der HAHN Fachmarktzentrum Landstuhl 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.

- **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 von den Ankermietern (Kaufland) BETA Warenhandels GmbH & Co. KG und toom Baumarkt GmbH. Die Mieterbonität kann sich negativ ändern und zu Zahlungsausfällen führen. Ferner bestehen Anschlussvermietungsrisiken.
- **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 am Standort aufgrund von Verlagerungseffekten z. B. in Folge von einer Ausweitung des Internethandels oder 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 Insol-

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

HINWEISE

Diese Werbemitteilung 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 steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller Fragen empfehlen wir, den Rat eines persönlichen Steuerberaters einzuholen. Die Einzelheiten, die mit dieser Investition verbunden sind, können allein dem verbindlichen Verkaufsprospekt vom 20.05.2019 inklusive etwaiger Nachträge und Aktualisierungen entnommen werden. Die Werbemitteilung 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 die wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) erhalten Sie als deutschsprachiges Dokument kostenfrei unter oben genannter Anschrift von der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH sowie im Internet unter www.hahnag.de/kvg/publikationen.



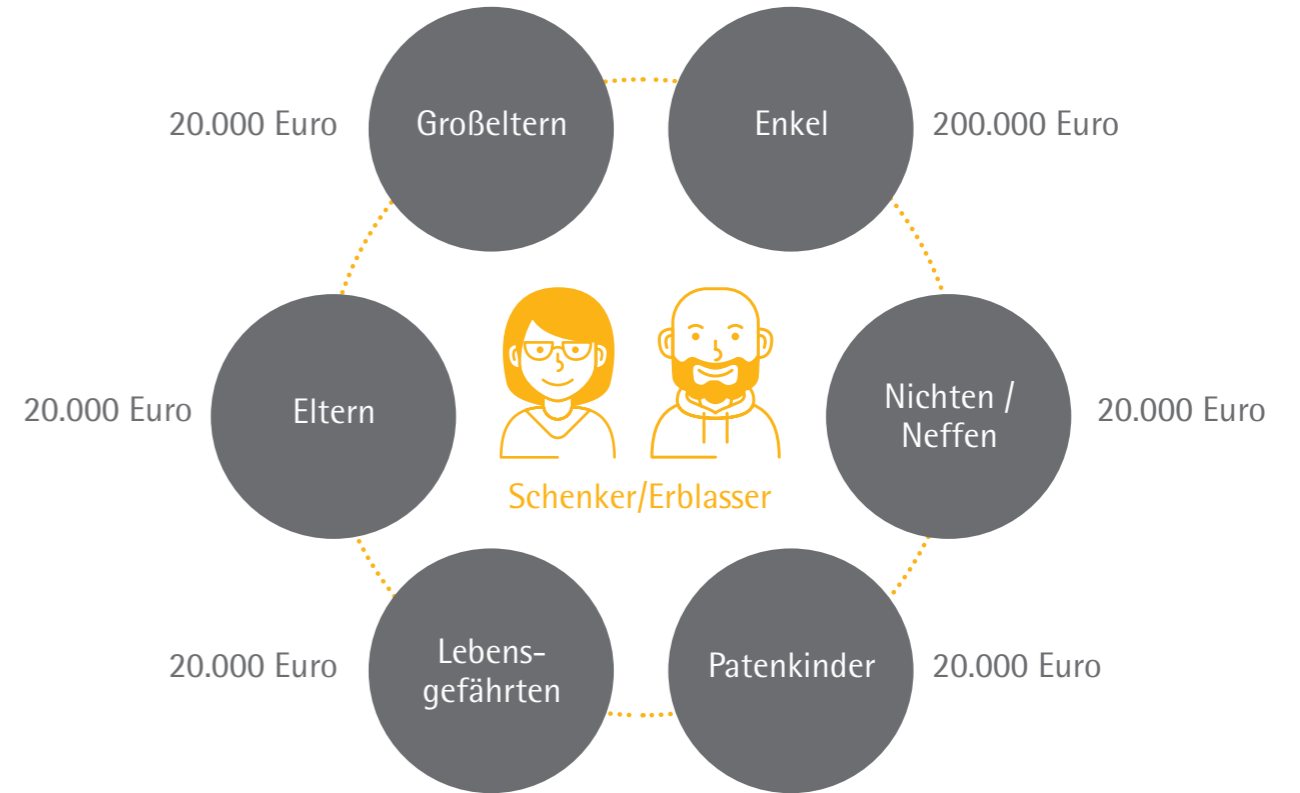
SCHENKEN UND ERBEN

STEUERKLASSEN UND FREIBETRÄGE

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 %

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

ZIELGRUPPEN (BESCHENKTE/ERBEN) MIT NIEDRIGEN FREIBETRÄGEN



BERECHNUNG DER ERBSCHAFTSTEUER: PRAXISBEISPIEL 01*

Sie verschenken Geldvermögen in Höhe von 50.000 Euro



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	30 %

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:	- 9.000 Euro!

* 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.

BERECHNUNG DER ERBSCHAFTSTEUER: PRAXISBEISPIEL 02*

Sie verschenken eine Beteiligung am PWF 173 Landstuhl** in Höhe von 50.000 Euro



Erbschaft-/Schenkungsteuerlicher Wert in Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag***	
2020:	32,80 %
2021:	35,11 %
2022:	38,17 %
2023:	38,43 %
2024:	38,71 %
2025:	39,25 %

Sie sind Erbe / Beschenkter	
Ihr Verwandtschaftsgrad:	Patenkind
Steuerklasse:	III
Schenkung der Beteiligung:	50.000 Euro
Erbschaft-/schenkungsteuerlicher Wert der Beteiligung im Jahr 2020: 32,80 %	= 16.400 Euro
- Freibetrag (siehe Tabelle):	- 20.000 Euro
= zu versteuern:	0 Euro!

** „PWF 173 - Landstuhl“ entspricht dem geschlossenen Publikums-AIF „HAHN Pluswertfonds 173 - Fachmarktzentrum Landstuhl GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“

*** Der Berechnung wurde ein Liegenschaftszinssatz von 5,3 Prozent sowie ein Bodenrichtwert von 75 Euro pro Quadrat zugrundegelegt. Änderungen dieser Parameter sind möglich und können sich steuerlich nachteilig für den Anleger auswirken. Das Risiko, dass die Finanzverwaltung eine andere Auffassung zur Erbschaft- und schenkungsteuerlichen Beurteilung vertritt, ist nicht ausgeschlossen. Weitere Erläuterungen und Hinweise zur Erbschaft- und Schenkungsteuer finden sich u. a. im Verkaufsprospekt im Kapitel 11 „Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“.

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