

STRATEGISCHE VERMÖGENSÜBERTRAGUNGEN

VORBEHALTSNIESSBRAUCH



MARKETING-ANZEIGE

Die Konsultation des persönlichen Steuerberaters wird ausdrücklich empfohlen.

UNSERE PLUSWERTFONDS ÜBERZEUGEN SEIT ÜBER 40 JAHREN DURCH RESILIENZ, WERTSTABILITÄT UND ATTRAKTIVE RENDITEN

Ihr Vermögen optimal weitergeben –
jetzt individuelle Lösung anfordern:

kontakt@de-wert.de

SICHERN SIE IHR VERMÖGEN FÜR DIE ZUKUNFT



Planen Sie Ihre Erbfolge
vorausschauend und nutzen
Sie steuerliche Vorteile.

PROFESSIONELLE BEGLEITUNG



Unsere Experten stehen
Ihnen zur Seite.

INDIVIDUELLE BERECHNUNG FÜR IHRE ERBFOLGE



Nutzen Sie unsere maßgeschnei-
derte Lösung, um Ihr Vermögen
optimal weiterzugeben

PRAXISBEISPIELE

HAHN PLUSWERTFONDS 182 – BASISINVEST NAHVERSORGUNG

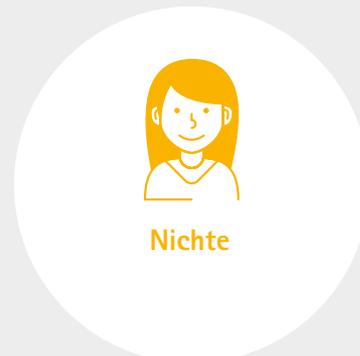


ÜBERTRAGUNGSWERT

(ohne Vorbehaltsnießbrauch):

35,87 % (2026)

1. PRAXISBEISPIEL



Ein Schenker (männlich, 50 Jahre) verschenkt eine Beteiligung in Höhe von 50.000 EUR an seine Nichte und vereinbart einen lebenslangen Vorbehaltsnießbrauch.

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

Übertragungswert: $\sim -6,26\%$ (0,00 %)	= -3.129 EUR
- Freibetrag	- 20.000 EUR
= zu versteuern:	0 EUR

2. PRAXISBEISPIEL

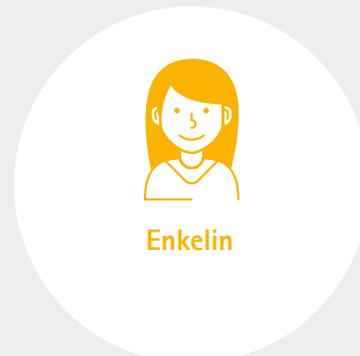


Ein Schenker (männlich, 60 Jahre) verschenkt eine Beteiligung in Höhe von 100.000 EUR an sein Patenkind und vereinbart einen lebenslangen Vorbehaltsnießbrauch.

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: ~ 0,13 %	= 128 EUR
- Freibetrag	- 20.000 EUR
= zu versteuern:	0 EUR

3. PRAXISBEISPIEL



Ein Schenker (männlich, 70 Jahre) verschenkt eine Beteiligung in Höhe von 500.000 EUR an seine Enkelin und vereinbart einen lebenslangen Vorbehaltsnießbrauch.

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

Übertragungswert: ~ 8,35 %	= 41.743 EUR
- Freibetrag	- 200.000 EUR
= zu versteuern:	0 EUR

GESAMTÜBERSICHT

BERECHNUNG DES ÜBERTRAGUNGSWERTS ZUM 01.01.2026

Summe Eigenkapital (BasisInvest Nahversorgung): 38.000.000 EUR

= Wert des Reinnachlasses (100%) 13.513.776 EUR

Übertragungswert
ohne Vorbehaltsnießbrauch
(Reinnachlass/Eigenkapital) 35,87 %



Schenker – 50 Jahre
beteiligt sich mit 50.000 EUR

– Kapitalwert des Vorbehaltsnießbrauchs 15.892.048 EUR
= Wert des Reinnachlasses (100 %) -2.378.272 EUR
= Entspricht seiner Beteiligung von -3.129 EUR

= Übertragungswert
(Reinnachlass/Eigenkapital) ~ -6,26 % (0,00 %)



Schenker – 60 Jahre
beteiligt sich mit 100.000 EUR

– Kapitalwert des Vorbehaltsnießbrauchs 13.465.009 EUR
= Wert des Reinnachlasses (100 %) 48.768 EUR
= Entspricht seiner Beteiligung von 128 EUR

= Übertragungswert
(Reinnachlass/Eigenkapital) ~ 0,13 %



Schenker – 70 Jahre
beteiligt sich mit 500.000 EUR

– Kapitalwert des Vorbehaltsnießbrauchs 10.341.299 EUR
= Wert des Reinnachlasses (100 %) 3.172.477 EUR
= Entspricht seiner Beteiligung von 41.743 EUR

= Übertragungswert
(Reinnachlass/Eigenkapital) ~ 8,35 %

FRÜHZEITIGE PLANUNG DER ERBFOLGE: KOMMANDITANTEILE MIT VORBEHALTSNIESSBRAUCH

DETAILLIERTE INFORMATIONEN

- 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 **Nießbrauchsrecht eingeräumt wird**.
 - Beim Nießbrauch liegt 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 Nießbrauchsrechts. Bei einem **lebenslangen Nießbrauchsrecht** ergibt sich der **Vervielfältiger** nach § 14 Abs. 1 BewG aus der Sterbetafel des statistischen Bundesamtes.
- Wenn der Vorbehaltsnießbrauch durch den Tod des Nießbrauchers endet, hat dies grundsätzlich keine Auswirkungen auf die Schenkung- oder Erbschaftsteuer. Die Befreiung von der Belastung löst jedoch **keine** Steuerfolgen aus.

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

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 <https://www.hahnag.de/wp-content/uploads/2023/01/Anlegerrechte.pdf>

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 15.11.2024 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/fonds/hahn-pluswertfonds-182/>.

Die Konsultation des persönlichen Steuerberaters wird ausdrücklich empfohlen.