

## Die Pluspunkte für den Anleger

- Attraktiver Übertragungsfaktor von 393% ermöglicht dem Anleger eine hohe und sofortige Übertragung der nach § 6b/6c EStG gebildeten Rücklagen.
- Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist eine der Kernstädte im wirtschaftlich starken Rhein-Main-Gebiet.
- Moderne Immobilie (Neubau) mit flexiblem Nutzungskonzept.
- Sichere Mieteinnahmen durch sehr langfristige Mietverträge (30 Jahre) mit der öffentlichen Hand.
- Weitgehend langfristige Fixierung der Zinsen (30 Jahre) für die Fremdfinanzierung.
- Komfortable Beteiligungsform:  
Geringer Verwaltungsaufwand für den Anleger.

Dieses Dokument enthält lediglich eine unvollständige Vorabinformation der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Die enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf der Grundlage des noch zu veröffentlichenden Verkaufsprospektes und der darin beschriebenen Risiken getroffen werden.

Stand: 24.09.2009

||| HANNOVER LEASING

in Kooperation mit

## SachsenFonds

SachsenFonds GmbH  
Hans-Stießberger-Straße 2a  
85540 Haar b. München  
Telefon 089 45666-0  
Telefax 089 45666-219  
E-Mail [info@sachsenfonds.com](mailto:info@sachsenfonds.com)  
[www.sachsenfonds.com](http://www.sachsenfonds.com)

Überreicht durch:

||| HANNOVER LEASING

## SachsenFonds

Wiesbaden



§ 6b FONDS

# Gute Gründe für Ihre Beteiligung

## § 6b – SPEZIALPRODUKT

### § 6b-Fonds

Bei der Veräußerung von Betriebsvermögen durch einen Landwirt, Gewerbetreibenden oder Freiberufler kommt es in der Regel zur gewinnbringenden Aufdeckung stiller Reserven. Diese unterliegen voll dem persönlichen Steuersatz, was zu hohen sofortigen Belastungen führt. Dem kann man durch Reinvestition des Gewinns in einen § 6b-Fonds entgegenwirken.

Soweit eine individuelle Reinvestition nicht möglich oder sinnvoll ist, eignet sich zur Vermeidung der sofortigen Besteuerung eines Veräußerungsgewinns bzw. der steuerpflichtigen Auflösung von gebildeten § 6b-Rücklagen eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft.

Der Übertragungsfaktor beim § 6b-Fonds Wiesbaden beträgt ca. 393%, das heißt, mit € 100.000 Beteiligungssumme (zzgl. 5% Agio) kann ein Veräußerungsgewinn bzw. eine Rücklage von ca. € 393.000 (davon ca. 13,1% Grund und Boden sowie 86,9% Gebäude) übertragen werden.

### Fondsimmobilie

Die Anleger beteiligen sich mittelbar an der Büroimmobilie „Zentrales Justiz- und Verwaltungszentrum“, die mitten in Wiesbaden liegt. Der Gebäudekomplex soll bis Ende September 2009 fertiggestellt werden.

Die Immobilie (insgesamt 50.076 m<sup>2</sup>) ist über die gesamte Fondslaufzeit vollständig an das Land Hessen und die Landeshauptstadt Wiesbaden vermietet:

- Land Hessen 67%, Laufzeit: 30 Jahre
- Landeshauptstadt Wiesbaden 33%, Laufzeit: 30 Jahre

Die in einem separaten Parkhaus zur Verfügung stehenden Stellplätze sind ebenfalls für eine Laufzeit von 30 Jahren vermietet (Mieteinnahmen entsprechen lediglich ca. 0,9% der Gesamtmieteinnahmen).

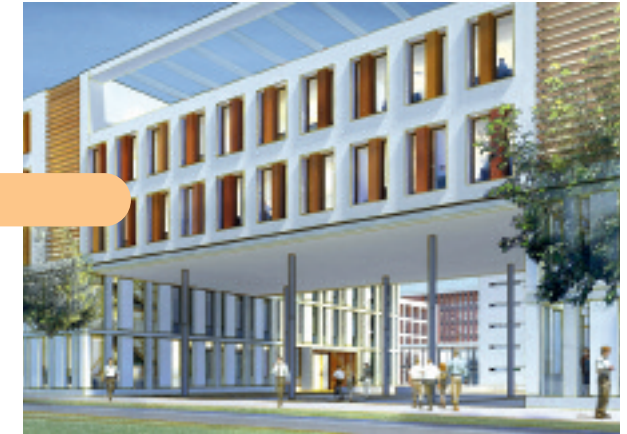


### Ausschüttungen

Die Ausschüttungen vor Steuern steigen von 3,2% p.a. für das Jahr 2010 auf 5,4% p.a., jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme (ohne Agio).

### Sicherheitskonzept

Die Büroimmobilie befindet sich an einem attraktiven Standort und ist zu 100% an die öffentliche Hand vermietet. Damit ist eine langfristige Einnahmensicherheit gewährleistet. Die Fremdfinanzierung ist vorwiegend 30 Jahre zinsgesichert.



### Anlageerfolg

Beispielrechnung für eine Beteiligung i.H.v. € 100.000 und einer § 6b-Rücklagenübertragung i.H.v. € 393.032

	Steuerpflichtige Auflösung in €	Beteiligung Fondsgesellschaft in €
§ 6b-Rücklage	393.032	393.032
Steueraufwand bei sofortiger Besteuerung*)	- 186.592	0
Kapitaleinsatz inkl. Agio	0	- 105.000
Liquiditätsgewinn aus Beteiligung nach Steuern	0	+ 20.032
<b>Verbleibende Liquidität nach Steuern</b>	<b>+ 206.440</b>	<b>+ 308.064</b>

\*) angenommener Steuersatz: 45% zzgl. Solidaritätszuschlag

### Fazit

**Der Anleger beteiligt sich an einer attraktiven Immobilie mit außerordentlich langfristigen Mietverträgen an einem hervorragenden Standort. Der Fonds verfügt über ein ausgeprägtes Sicherheitskonzept und eignet sich aufgrund der langfristig gesicherten Einnahmen bestens als Reinvestitionsmöglichkeit für § 6b-Rücklagen.**