

§ 6b - Spezialprodukt

> BeteiligungsReport sprach mit Jürgen Göbel, Geschäftsführer der SachsenFonds Holding GmbH, über das aktuelle Produkt des Emissionshauses, den „§ 6b-Fonds“.

Welche Erfahrung kann SachsenFonds mit dem Produkt „§ 6b-Fonds“ in die Waagschale werfen?

SachsenFonds ist in diesem Nischensegment ein langjähriger Anbieter. Im Unterschied zu vielen Mitbewerbern handelt es sich um einen typischen Publikumsfonds und nicht ein sogenanntes „Private Placement“, so dass auch kleinere Verkaufserlöse mit diesem Angebot bedient werden können. SachsenFonds hat speziell in diesem Segment ein weitreichendes Netzwerk zu Beratern aufgebaut, die sich besonders auf Investoren mit diesem besonderen Anlageschwerpunkt spezialisiert haben. Gerade in diesem Anlegersegment besteht eine gleichbleibend gute Nachfrage.

Der aktuelle Fonds kommt in Kooperation mit Hannover Leasing auf den Markt. Warum?

Das Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden wurde von Hannover Leasing im Rahmen eines sogenannten „Public Private Partnership“ zusammen mit dem Land Hessen und der Stadt Wiesbaden in den vergangenen Jahren entwickelt und realisiert. Mit der Finanzkrise hat sich die Bereitschaft der Banken erheblich verändert, Finanzierungen, die sich im dreistelligen Millionen-Bereich bewegen, an



Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden.

einzelne Kreditnehmer zu gewähren. Vor diesem Hintergrund haben sich Hannover Leasing und SachsenFonds entschlossen, die Kompetenzen zu bündeln und das §6b-Beteiligungskonzept gemeinsam anzubieten.

Steuermodelle haben einen schlechten Ruf. Wie unterscheidet sich der § 6b-Fonds von den Verlustzuweisungsmodellen wie zum Beispiel Medienfonds etc.?

Landwirte, Gewerbetreibende und Freiberufler müssen beim Verkauf von Betriebsvermögen oft stille Reserven in erheblicher Höhe auf einen Schlag versteuern. Ein Beispiel: Ackerfläche wird als teures Bauland verkauft und beschert den Landwirten vor Ort einen hübschen Veräußerungserlös. Der Fiskus fordert seinen Anteil am Verkaufsgewinn ein. Das können schnell mehrere Hunderttausend Euro sein.

Eine sofortige Steuerbelastung vermeiden kann der Betroffene, wenn er die Gewinne wieder steuerneutral in ein gemäß § 6b begünstigtes Reinvestitionsobjekt investiert. Sofern ihm eine sofortige

Reinvestition nicht gelingt, bleibt ihm die Möglichkeit, die Gewinne vorübergehend in eine Rücklage gemäß § 6b EStG einzustellen und diese zu einem späteren Zeitpunkt durch Investition wieder aufzulösen.

Die Beteiligung an einem § 6b-Fonds ermöglicht dem Kapitalanleger, Steuerzahlungen über einen langen, auf die Investition folgenden Zeitraum zu verteilen und sich aktuell einen zum Teil deutlich höheren Liquiditätsspielraum zu verschaffen. Ein wesentlicher Unterschied zu Medienfonds ist, dass § 6b-Rücklagen auf in Deutschland gelegene Investitionsobjekte übertragen werden und damit Investitionen im Inland gefördert werden.

Wie sicher ist die Anlage?

Bei der Fondsimmoblie handelt es sich um den Neubau des „Justiz- und Verwaltungszentrums“ im Zentrum von Wiesbaden, der Landeshauptstadt von Hessen. Mieter sind das Land Hessen (67 Prozent) und die Stadt Wiesbaden (33 Prozent). Mit ihrem kommunalen Hintergrund sind sie nicht insolvenzfähig und damit besonders sicher. Die Mietverträge haben eine



Interviewpartner:
Jürgen Göbel
Geschäftsführer der
SachsenFonds Holding GmbH

Seit 1999 hat das Emissionshaus im Publikumsbereich 49 geschlossene Fonds mit einem Fondsvolumen von etwa 3,4 Mrd. Euro auf den Markt gebracht und zählt zu den erfahrenen und erfolgreichsten Fondsinitiatoren in Deutschland.

Laufzeit von dreißig Jahren. Die jährliche Ausschüttung beginnt bei 3,2 Prozent und steigt auf 5,4 Prozent jährlich an.

Der Fonds hat eine laufzeitenkongruente und zinsgesicherte Fremdfinanzierung, die während der Beteiligungsdauer rund zur Hälfte getilgt wird. Der Übertragungsfaktor dieses Beteiligungsangebotes liegt bei 393 Prozent. So kann ein Anleger mit einer Beteiligungssumme von 100.000 Euro eine Rücklage in Höhe von etwa 393.000 Euro steuerneutral übertragen.

Gibt es wichtige Voraussetzungen um eine § 6b-Fonds Investition durchzuführen?

Vom Gesetzgeber sind bestimmte Kriterien vorgegebenen, um die Voraussetzungen für § 6b-Reinvestitionen zu erfüllen:

- Der Kreis der Berechtigten setzt sich zusammen aus natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften, die im Inland steuerpflichtig sind und den Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermitteln (§ 6b EStG), daneben Freiberuflern und kleineren Gewerbetreibenden, die weder nach Handelsrecht noch nach Steuerrecht zur Bilanzierung verpflichtet sind sowie Landwirten, die ihren Gewinn nach Durchschnittssätzen ermitteln (§ 6c EStG).
- Das veräußerte Wirtschaftsgut muss zum Zeitpunkt der Veräußerung mindestens sechs Jahre ununterbrochen zum Anlagevermögen des veräußernden inländischen Unternehmens gehört haben; gleiches gilt für Anteile aus einer Mitunternehmerschaft.
- Das veräußerte Wirtschaftsgut muss zum Anlagevermögen einer inländischen Betriebsstätte gehört haben.
- Die Veräußerung muss entgeltlich sein.
- Die Reinvestition muss in der Regel innerhalb von vier Wirtschaftsjahren nach dem Verkauf des Wirtschaftsguts erfolgt sein.
- Der bei der Veräußerung entstandene Gewinn muss bei der Ermittlung des im Inland steuerpflichtigen Gewinns berücksichtigt werden.

