

Donnerstag, 29. Oktober 2009

[Geschlossene Fonds](#)

Sachsenfonds und Hannover Leasing mit gemeinsamer § 6b-Offerte

Die Bayerischen Emissionshäuser Sachsen Fonds und Hannover Leasing bieten gemeinsam die Beteiligung an einem Büroneubau in Wiesbaden an, der als Justiz- und Verwaltungszentrum genutzt wird. Das Produkt **Vermögenswerte 5** ist als § 6b-Fonds konzipiert und ermöglicht es, Veräußerungsgewinne oder auch Rücklagen aus früheren Verkaufserlösen gemäß § 6b Einkommensteuergesetz (EStG) auf den Fonds zu übertragen.



Das neue Justiz- und Verwaltungszentrum in Wiesbaden

Der Gebäudekomplex hat eine Gesamtfläche von 50.076 Quadratmetern: Der nördliche Teil mit einer Mietfläche von 16.721 Quadratmetern wird von der Landeshauptstadt Wiesbaden genutzt und bietet 600 Verwaltungsangestellten verschiedener Behörden Platz. Das Justizzentrum umfasst eine Mietfläche von mit 33.355 Quadratmetern und wird das Amts-, Land-, Verwaltungs-, Arbeits- und Sozialgericht sowie die Staatsanwaltschaft mit insgesamt rund 650 Bediensteten beherbergen. Zu dem Objekt gehören insgesamt 154 Tiefgaragenstellplätze sowie 507 Stellplätze in einem Parkhaus auf dem angrenzenden Grundstück. Wie die Immobilie ist es für 30 Jahre an das Land Hessen und die Stadt Wiesbaden vermietet.

Der Fonds richtet sich vor allem an mittelständische Unternehmer, Freiberufler und Landwirte, bei denen es durch die Veräußerung von Betriebsvermögen häufig zur Hebung erheblicher stiller Reserven kommt. Die dadurch anfallenden Steuern, die einen Großteil des Verkaufserlöses ausmachen würden, dürfen nach § 6b EStG jedoch auf ein anderes, nach § 6b EStG begünstigtes, Wirtschaftsgut übertragen oder vorübergehend in eine Rücklage eingestellt werden. Durch die

Beteiligung an dem Fonds würden dem Anleger nach § 6b EStG begünstigte Wirtschaftsgüter mittelbar zugewiesen. Damit ließe sich durch eine Fondsbeteiligung die Steuerlast zum Veräußerungszeitpunkt senken und Liquidität gewinnen, so das Initiatoren-Duo. „Bei einer Beteiligung von 100.000 Euro kann eine Rücklage in Höhe von 393.032 Euro reinvestiert werden“, erklärt Sachsen Fonds-Geschäftsführer **Jürgen D. Göbel**. Das entspräche einem Übertragungsfaktor von 393,03 Prozent.

Der reine Eigenkapitalfonds hat ein Volumen von 34,5 Millionen Euro und beteiligt sich zu 94 Prozent an einer Objektgesellschaft, die Eigentümerin der Immobilie ist. Die Gesamtinvestition auf Ebene der Objektgesellschaft hat ein Volumen von knapp 125,5 Millionen Euro. Die prospektierten Ausschüttungen beginnen bei 3,2 Prozent jährlich vor Steuern und steigen auf 5,4 Prozent pro Jahr vor Steuern während der geplanten Laufzeit von 30 Jahren. Im letzten Jahr der Beteiligung soll der Fonds prospektgemäß eine Ausschüttung von 10,45 Prozent erreichen. Bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital erhalten die Anleger laut Prospekt über die Laufzeit Gesamtrückflüsse von insgesamt rund 297 Prozent. Die Mindestbeteiligung liegt bei 25.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio. (af)

Foro: Sachsen Fonds

Artikel gedruckt von Cash. Online: News- und Serviceportal für Finanzdienstleistungen: <http://www.cash-online.de>

URL des Artikels: <http://www.cash-online.de/geschlossene-fonds/2009/sachsenfonds-und-hannover-leasing-mit-gemeinsamer-6b-offerte/12794>