Werbemitteilung

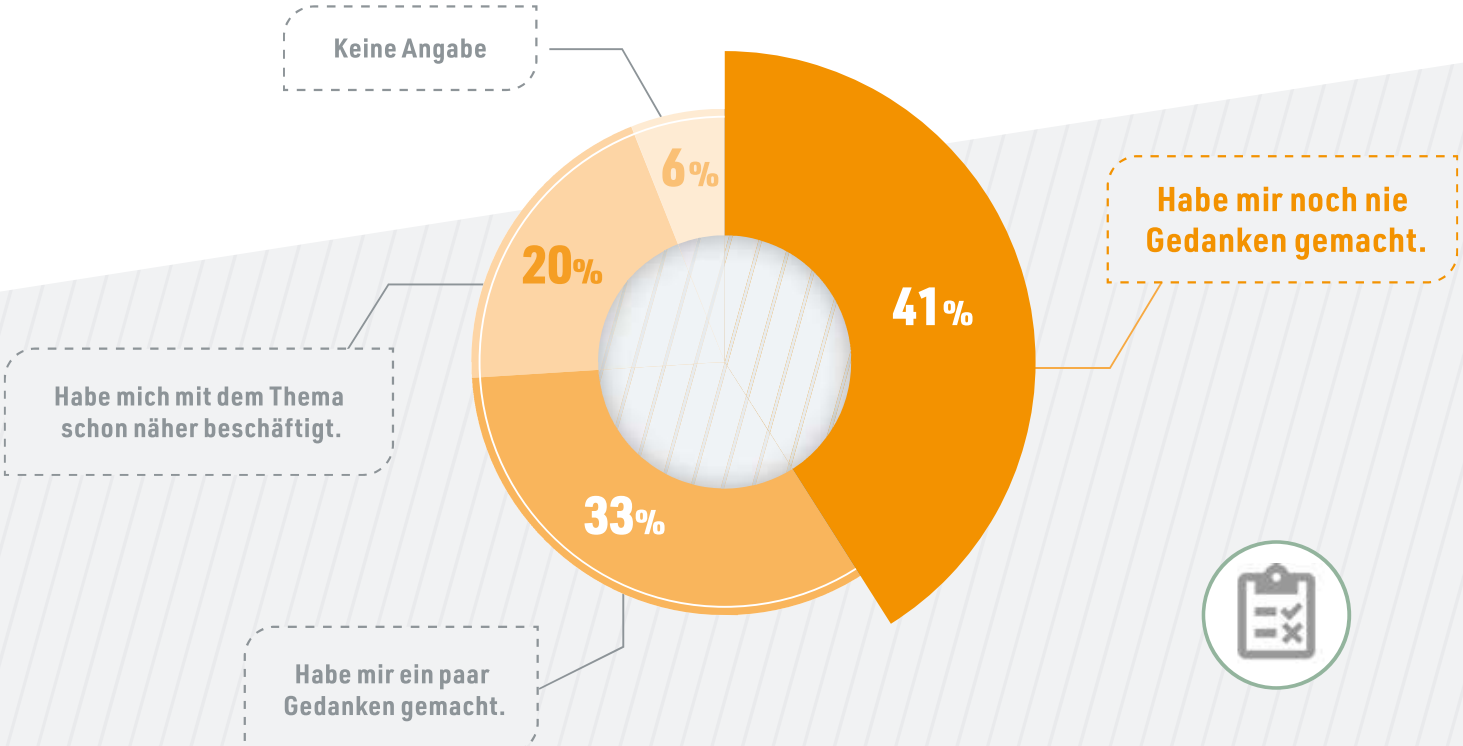
PROJECT Investment

Werte für Generationen

LÄSST SICH VERMÖGEN NOCH STEUER-GÜNSTIG VERERBEN ODER VERSCHENKEN?

Jahr für Jahr vererben und schenken die Deutschen ein Vermögen im zweistelligen Milliardenbereich. Daran verdient der Fiskus mit Steuern zwischen 7 und 50 Prozent kräftig mit. Doch das können Sie vermeiden.

Früher oder später steht häufig die Überlegung im Raum Privatvermögen durch Erbschaften oder Schenkungen an die nächste Generation zu übertragen – und das möglichst steuerneutral. Doch nur jeder fünfte Bundesbürger hat sich bereits näher mit dem Thema auseinandergesetzt.



Quelle: Deutsche Bank, IfD Allensbach 2018

Sie möchten Ihr angespartes Vermögen in gute Hände geben und an Familie, Kinder, Enkelkinder oder entfernte Verwandte weitergeben? Die gute Nachricht: mit vorausschauender Planung können Sie Ihr Vermögen zu 85 Prozent oder sogar zu 100 Prozent ohne steuerliche Belastung für den Empfänger übertragen.

BEISPIELRECHNUNG

Lebenspartner/in (unverheiratet) erhält 800.000 EUR – Regelverschonung (85 %) –

	Vermietete Immobilie	Bargeld	Metropolen 22
Steuerlicher Übertragungswert[1]	**800.000 EUR**	**800.000 EUR**	**800.000 EUR**
Steuerbefreiung (§ 13a bzw. § 13d ErbStG)	80.000 EUR	0 EUR	680.000 EUR
Zu berücksichtigender Erbanfall	720.000 EUR	800.000 EUR	120.000 EUR
Abzugsbetrag	0 EUR	0 EUR	150.000 EUR
Persönlicher Freibetrag (Lebenspartner/in)	20.000 EUR	20.000 EUR	20.000 EUR
Steuerpflichtiger Erwerb	700.000 EUR	780.000 EUR	0 EUR
Fällige Erbschaftssteuer (Steuersatz 30 %)	**210.000 EUR**	**234.000 EUR**	**0 EUR**

1 Beteiligungswert geschätzt für 2025

Besonders schlecht gestellt werden unverheiratetete Lebenspartner.
Stirbt ein Partner, muss der verbleibende Partner alle Vermögenswerte über 20.000 EUR versteuern. Aber auch bei Kindern ist der Steuerfreibetrag schon schnell überschritten, wenn z. B. Immobilienvermögen vererbt wird.

Mit dem gewerblich geprägten **»PROJECT Metropolen Fonds«** lässt sich Vermögen noch steuergünstig vererben oder verschenken. Zudem schlagen Sie zwei Fliegen mit einer Klappe:

1. **Sie sichern sich frühzeitig Optionen auf erb- bzw. schenkungsfreie Übertragung Ihres Vermögens auf Ihre Lieben**
   und
2. **Bis zur endgültigen Entscheidung zur Übertragung ist Ihr Vermögen stabil in Immobilieninvestments investiert und wächst weiter an**

Durch eine vorausschauende Planung Ihrer Anlagestrategien können Sie direkt von steuerlichen Begünstigungen durch den Gesetzgeber profitieren.

Vermögenswerte können steueroptimiert und sogar gänzlich steuerneutral übertragen werden – auch bei Überschreiten der Freibeträge.

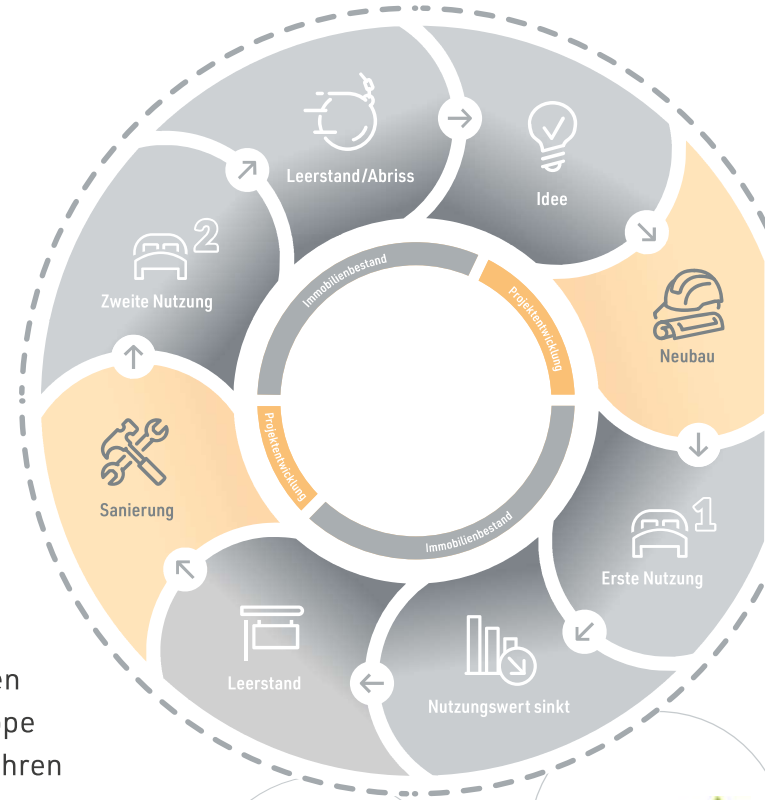
PROJECT METROPOLEN 22

Alternativer Investmentfonds mit Schwerpunkt Wohnen. Chancenreiche Beteiligungsmöglichkeit an Immobilienentwicklungen in den Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien. Das Angebot verzichtet aus Stabilitätsgründen auf jegliche Fremdfinanzierung[2].

Weitere Infos zum PROJECT Metropolen 22 finden Sie hier →

ERFOLG MIT IMMOBILIEN

Chancen der Immobilienentwicklung



Immobilien stellen in Deutschland den größten Teil der privaten Vermögenswerte dar. Obwohl sie als eine der sichersten Anlageformen gelten, erfordern sie eine hohe und langfristige Kapitalbindung. Risiken bei Nachvermietung, spätere Revitalisierungskosten oder Verkaufspreise können meist nur schwer geplant werden.

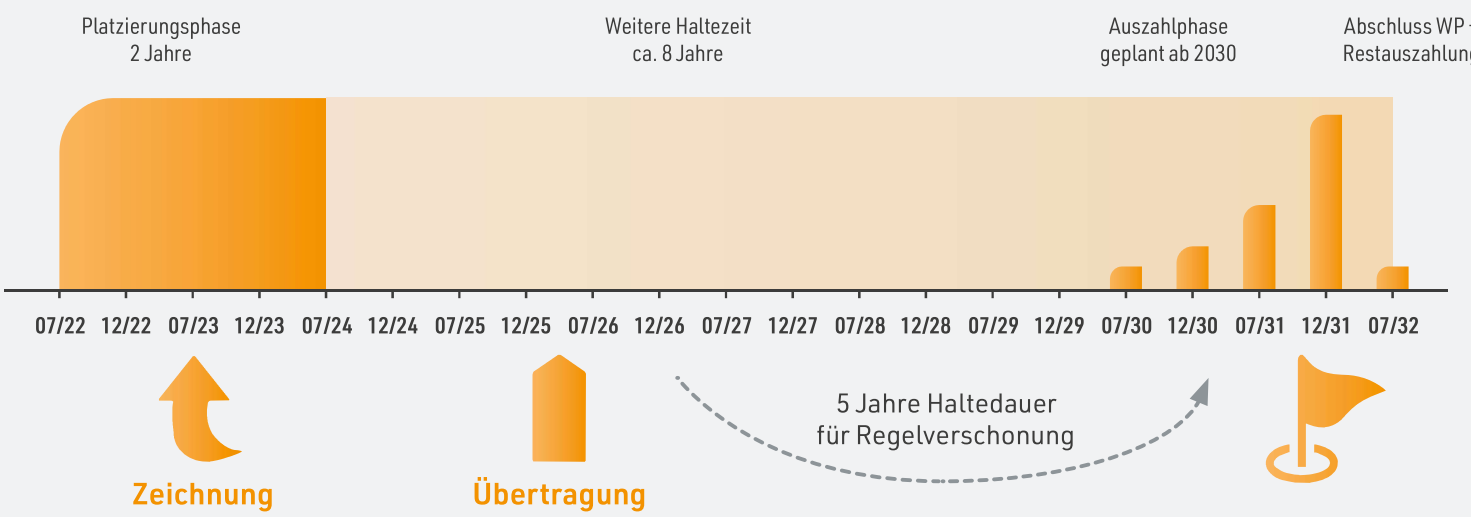
Mit der Konzentration auf die kurzen Phasen Neubau und Sanierung von Immobilien vermeiden professionelle Entwickler wie die PROJECT Gruppe diese Risiken: Bei Haltezeiten von drei bis fünf Jahren sind Verkaufspreise planbar, Nachvermietung oder spätere Revitalisierungskosten entfallen komplett.

Diese Phasen beinhalten zwar auch Risiken, bieten aber die höchsten Erfolgspotenziale im Bereich der Immobilie.

> PROJECT Investment gehört seit Jahren zu den vielfach ausgezeichneten und von unabhängigen Analysten sehr gut bewerteten Investmenthäusern in Deutschland. Unser langjährig erfahrenes Management sowie unsere Beteiligungsangebote erhalten durchweg sehr gute Bewertungen.

2 Nach dem Investitionsplan ist keine Fremdfinanzierung vorgesehen. Eine Kreditaufnahme ist nach den Anlagebedingungen zwar zulässig, aber beschränkt auf Förderdarlehen, um bei Bedarf günstige Förderungsbedingungen und damit einhergehende Investitionschancen nutzen zu können, sowie auf Kredite im Sinne von § 261 Absatz 1 Nr. 8 KAGB, die innerhalb der Fondsstruktur zwischen den beteiligten Gesellschaften vergeben werden. Darüber hinaus dürfen Kredite nur aufgenommen werden, wenn dies zur Abwendung einer wirtschaftlichen Krise der Immobilienentwicklungsgesellschaft zwingend erforderlich ist.

ZEITLICHER ABLAUF ZUR VERMÖGENSÜBERTRAGUNG



Planen Sie Ihre Vermögensübertragung rechtzeitig, damit es hinterher kein böses Erwachen gibt.

Weitergehende Informationen zu Anlage und Übertragungsmöglichkeiten, erfahren Sie bei Ihrem Finanz- und Anlageberater.

PROJECT Vermittlungs GmbH

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel. 0951.91 790 330 · Fax 0951.91 790 331
info@project-vermittlung.de · www.project-investment.de

Wichtige Hinweise: Das ist eine unverbindliche Werbemitteilung, die kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung für die Beteiligung an dem genannten Alternativen Investmentfonds darstellt. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf künftige Renditen schließen. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebots einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten Verkaufsprospekt sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache im Internet unter www.project-investment.de in der Rubrik »Produkte« abgerufen oder über die PROJECT Vermittlungs GmbH, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie auf der Webseite www.project-investment.de/meta/anlegerrechte.

Juni 2022