

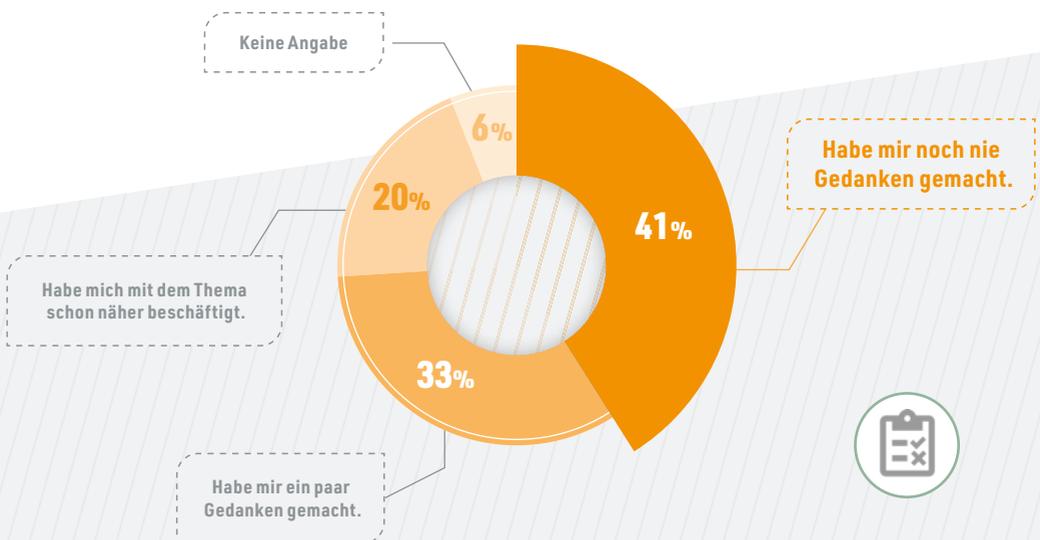


# SCHENKEN ODER VERERBEN – UND DABEI STEUERN SPAREN

Jahr für Jahr vererben und schenken die Deutschen ein Vermögen im zweistelligen Milliardenbereich. Daran verdient auch der Fiskus. Doch das können Sie vermeiden.

Früher oder später steht häufig die Überlegung im Raum, wie anfallende Steuern bei Schenkungen oder Erbschaften reduziert bzw. ganz vermieden werden können.

Doch nur jeder fünfte Bundesbürger hat sich bereits näher mit dem Thema auseinandergesetzt.



# PROJECT METROPOLLEN FONDS

PROJECT Metropolen Fonds bieten Möglichkeiten, die für jeden passen. Zudem schlagen Sie zwei Fliegen mit einer Klappe:

1 **Vermögenssicherung durch rentable Sachwertinvestments in Immobilienentwicklung**

und

2 **Chance auf erb- bzw. schenkungsfreie Übertragung auf Ihre Lieben**



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.

## PROJECT METROPOLLEN 20

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.



- ✓ Einmalzahlung: **ab 10.000 EUR** zzgl. 5% Ausgabeaufschlag
- ✓ Laufzeitende: **30.06.2030**
- ✓ Gesamtmittelrückfluss: **bis zu 159,2%\*** im MidCase-Szenario
- ✓ Investitionsquote: **90,02%**
- ✓ Kapitalrückzahlungen **ab 01.06.2028** möglich (Desinvestitionskonzept)
- ✓ Entnahmemöglichkeit: **4 oder 6% p. a.**
- ✓ Einkünfte aus **Gewerbebetrieb**

### Risiken einer Beteiligung an Immobilienentwicklungen (Auszug)

- Eingeschränkte Handelbarkeit der Beteiligung
- Änderung der Steuergesetze oder Nicht-erkennung der steuerlichen Konzeption
- Investitionsobjekte stehen bei Prospekt-aufstellung noch nicht fest
- Risiken bei Ankauf, Planung, Bau und Verkauf
- Wertentwicklung ist nicht vorhersehbar

### Chancen der PROJECT Beteiligung

- Perspektive mit Wohnimmobilien
- Konzentration auf sieben Metropolen
- Hohes Renditepotenzial
- Erfahrene Experten
- Festgelegte Investitionskriterien
- Sicherheitskonzept
- Transparenz
- Bewährtes Anlagekonzept

\* Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf künftige Renditen schließen.

# FAQ - HÄUFIGE FRAGEN

## Wie sollte ich als Anleger jetzt vorgehen, wenn für mich das Thema steuerfrei Schenken mit PROJECT Fonds in Frage kommt?

Konsultieren Sie Ihren Finanz- und Anlageberater von PROJECT Investments und besprechen Sie den Beitritt zum »PROJECT Metropolen 20«. Für alle steuerrechtlichen Fragen konsultieren Sie Ihren Steuerberater, da nur er vollumfänglich ihre persönliche Situation kennt.

## Gibt es aus steuerlichen Gründen eine Haltefrist, oder kann die Schenkung zeitnah nach Fonds- Beitritt vollzogen werden?

Eine Haltefrist besteht nicht. PROJECT Fondsübertragungen sind jeweils zum Geschäftsjahresende möglich. Innerhalb einer Zwei-Jahresfrist getätigte Umschichtungen gelten allerdings als junges Verwaltungsvermögen und werden somit nur zum Teil begünstigt.

## Wie hoch sind die Kosten für die Übertragung zum 31. Dezember?

Die Kosten des Treuhänders belaufen sich auf 40 EUR pro Übertrag. Des Weiteren kommen noch Kosten für den jeweiligen Beteiligungswert hinzu welcher unter [https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_2.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html) einzusehen ist.

## Gibt es steuerliche Nachteile für den »Beschenkten«; Wegfall Gewerbesteuer?

Der Beschenkte erzielt zukünftig Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Er führt die noch vorhandenen Verlustvorräte nach § 15 b EStG des Schenkers fort und muss nach Verbrauch der Verlustvorräte Einkommensteuer auf seine Gewinnanteile zahlen. Die Gewerbesteuer fällt nur innerhalb der Fondsstruktur an.



## Ehepartner dürfen sich 500.000 EUR steuerfrei schenken.

Wer allerdings unverheiratet zusammenlebt, kann dem Partner nur 20.000 EUR übertragen, ohne dass der Fiskus kassiert.



# BEISPIELRECHNUNG

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

	PROJECT Metropolen 20	Bargeld
<b>Steuerlicher Übertragungswert*</b>	<b>800.000 EUR</b>	<b>800.000 EUR</b>
Steuerbefreiung (§ 13 a ErbStG)	680.000 EUR	0 EUR
Zu berücksichtigender Erbanfall	120.000 EUR	800.000 EUR
Abzugsbetrag	150.000 EUR	0 EUR
Persönlicher Freibetrag (Lebenspartner/in)	20.000 EUR	20.000 EUR
Steuerpflichtiger Erwerb	0 EUR	780.000 EUR
<b>Fällige Erbschaftsteuer (Steuersatz 30%)</b>	<b>0 EUR</b>	<b>234.000 EUR</b>



\* Beteiligungswert geschätzt zum 31.12.2024

## 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

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

Weitere Infos zum PROJECT Metropolen 20 finden Sie hier →



**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](http://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](http://www.project-investment.de/meta/anlegerrechte).