

ConRendit Emissionshaus  
für Containerfonds GmbH  
Herrn Andreas Wohlers  
Herrn Torben Reuter  
Johann-Mohr-Weg 4

22763 Hamburg

Hamburg, 28.04.2008  
Le CR 12 :080428 GF

**ConRendit 12 GmbH & Co. KG**  
**Steuerliches Konzept der Gesellschaft**

Sehr geehrter Herr Wohlers,  
sehr geehrter Herr Reuter,

vor dem Hintergrund der von Ihnen mit mehreren Vertriebspartnern geführten Gespräche über den Vertrieb der Kommanditanteile an der ConRendit 12 GmbH & Co. KG (nachfolgend auch: Gesellschaft) haben Sie mich gebeten, das steuerliche Konzept der Gesellschaft sowie die sich durch das Unternehmensteuere reformgesetz 2008 ergebenden ertragsteuerlichen Auswirkungen und Abweichungen gegenüber vorangegangenen ConRendit-Fonds darzustellen. Dieser Bitte komme ich gerne nach und möchte zu den vorgenannten Themen wie folgt Stellung nehmen:

**1. Steuerliches Konzept der Gesellschaft**

**1.1 Rechtsformwahl**

Bei der ConRendit 12 GmbH & Co. KG handelt es sich um eine im Inland domizilierte Gesellschaft in der Rechtsform der GmbH &

Co. KG. Diese erzielt aus steuerlicher Sicht, da ausschließlich die Komplementärin, eine inländische Kapitalgesellschaft, zur Geschäftsführung berufen und befugt ist, unabhängig von der Art und dem Umfang ihrer Tätigkeit Einkünfte aus Gewerbebetrieb (gewerblich geprägte Personengesellschaft, § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG).

Die Kommanditisten können aufgrund der ihnen mittels des Gesellschaftsvertrages eingeräumten Rechte Mitunternehmerinitiative ausüben. Darüber hinaus tragen diese aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen das Mitunternehmerisiko (Partizipation an Gewinnen und Verlusten, wirtschaftliche Beteiligung an den stillen Reserven). Die auf der Ebene der Gesellschaft erwirtschafteten Ergebnisse sind daher den Gesellschaftern zuzurechnen und von diesen zu versteuern. Hierbei sind die Bestimmungen des § 15b EStG grundsätzlich zu beachten. Diese kommen jedoch nicht zur Anwendung, da die während der Anlaufphase anfallenden Verluste voraussichtlich weniger als 10% des nach dem Konzept aufzubringenden Kommanditkapitals betragen.

Die Ergebnisermittlung auf der Ebene der Gesellschaft erfolgt durch Betriebsvermögensvergleichs (§§ 4 Abs. 1, 5 EStG).

## **1.2. Alternative Rechtsformen**

Abweichend von der steuerlichen Konzeption anderer im Markt befindlicher Containerfonds wurde die Gesellschaft als deutsche Personengesellschaft mit gewerblicher Prägung konzipiert.

Die Entscheidung, keine Fondsgesellschaft mit Sitz im Ausland zu gründen und den Anlegern somit keine individuellen steuerlichen Vorteile aufgrund der Bestimmungen von Doppelbesteuerungsabkommen in Aussicht zu stellen, wurde bewusst getroffen. Ausschlaggebend hierfür war, dass alle für die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft wesentlichen Entscheidungen in Hamburg getroffen werden. Daher würde bei einer Verlegung des Sitzes der Gesellschaft ins Ausland die Gefahr bestehen, dass die deutsche Finanzverwaltung die Auffassung vertritt, dass es sich im Ergebnis um eine Gesellschaft handelt, die den Ort der Geschäftsleitung im Inland hat, wodurch die erzielten Einkünfte der deutschen Besteuerung zu unterwerfen wären. Auf die Möglichkeit, eine „pro forma“ Geschäftsführung im Ausland zu installieren wurde aufgrund der vorstehenden Ausführungen daher verzichtet, um negative steuerliche Auswirkungen für die Anleger, die auf die Prospektangaben vertrauen, zu vermeiden.

Auf die Möglichkeit, die Gesellschaft als vermögensverwaltende Fondsgesellschaft zu konzipieren und dadurch möglicherweise eine Befreiung des kalkulierten Veräußerungsgewinns von der Besteuerung zu erreichen, wurde aufgrund einer sich abzeichnenden Änderung der Rechtsprechung der Finanzgerichtsbarkeit verzichtet (vgl. z.B. FG Berlin 21.07.2004, 6 K 6078/02). Sollte sich diese Rechtsprechungstendenz, nach der eine gewerbliche Tätigkeit anzunehmen sei, sofern sich ein Totalüberschuss nur unter Einbeziehung eines kalkulierten Veräußerungserlöses ergäbe, festigen, hätte diese die Steuerpflicht für entsprechende Gewinne aus der Veräußerung des Sachanlagevermögens zur Konsequenz. Diese wären den Gesell-

schaftern anteilig zuzurechnen und von diesen zu versteuern. Diesen nachteiligen steuerlichen Konsequenzen sollten die Gesellschafter nicht ausgesetzt werden. Im Interesse eines Konzeptes, das die steuerlichen Risiken so gering wie möglich hält, wurde auf eine Gestaltung, die möglicherweise nicht haltbare steuerliche Vorteile suggeriert, verzichtet. Aufgrund der durch das Unternehmensteuerreformgesetz 2008 erfolgten Änderung des § 23 EStG (vgl. nachfolgend Tz. 2.1.1 „Private Veräußerungsgeschäfte“) hätte eine vermögensverwaltende Struktur ohnehin nur zu steuerlichen Vorteilen führen können, wenn die prospektierte Laufzeit der Gesellschaft mindestens 10 Jahre betragen hätte.

Ebenso wurde von einer Gestaltung, bei der sich die Gesellschafter mittelbar oder unmittelbar an einer Kapitalgesellschaft beteiligen und hieraus Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielen verzichtet. Zwar hätte eine entsprechende Gestaltung den Vorteil, dass die erzielten Einkünfte ab dem Jahr 2009 lediglich dem Abgeltungssteuersatz von 25% (§ 32d EStG) unterlägen, jedoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung eine entsprechende Konstruktion - insbesondere für den Fall einer nur mittelbaren Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft - als Gestaltungsmissbrauch i.S. des § 42 AO betrachtet. Darüber hinaus würde aus der Veräußerung des Anlagevermögens im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft zu einem gewerbe- und körperschaftsteuerpflichtigen Gewinn führen, der die Ausschüttungsmöglichkeiten erheblich reduziert. Die Veräußerung der Beteiligung an der Kapitalgesellschaft dürfte zudem kaum zum Verkehrswert des Anlagevermögens möglich sein, da ein potentieller Erwerber Anschaffungskosten

für die Gesellschaftsanteile, nicht aber für das Anlagevermögen und damit verbunden steuerliche Nachteile hätte. Eine Gestaltung mit unmittelbarer Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft würde einen erheblichen administrativen Aufwand zur Folge haben und erscheint daher nicht praktikabel.

## **2. Auswirkungen durch das Unternehmensteuerreformgesetz**

Die sich aufgrund des Unternehmensteuerreformgesetzes 2008 ergebenden ertragsteuerlichen Auswirkungen für die Gesellschaft wurden in den Planrechnungen berücksichtigt. Durch das Gesetz waren - gegenüber vorangegangenen Emissionen wie beispielsweise ConRendit 11 GmbH & Co. KG - im Wesentlichen folgende Änderungen mit Bezug zu den Gesellschaftern bzw. zur Gesellschaft zu berücksichtigen:

### **2.1 Einkommensteuer, Auswirkungen auf Gesellschafter**

#### **2.1.1 Private Veräußerungsgeschäfte**

Mit der erfolgten Änderung des § 23 Abs. 1 Nr. 2 S. 2 EStG wurde erreicht, dass Erträge aus der Veräußerung von Wirtschaftsgütern, die keine Grundstücke sind, der Besteuerung zu unterwerfen sind, soweit deren Veräußerung innerhalb von 10 Jahren nach deren Anschaffung erfolgt und diese Wirtschaftsgüter zur Erzielung von Einkünften genutzt wurden.

Da es sich bei der Gesellschaft um eine gewerbliche geprägte Gesellschaft handelt, sind die Vorschriften des § 23 EStG für die Gesellschaft nicht anwendbar. Im Übrigen unterliegen von der Gesellschaft realisierte Veräußerungsgewinne aufgrund der gewerblichen Prägung der Gesellschaft unabhängig von der Hal-

tedauer der veräußerten Wirtschaftsgüter ohnehin der Besteuerung.

### **2.1.2 Gesonderter Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen**

Mit der Einführung des § 32d EStG werden Einkünfte aus Kapitalvermögen, wie beispielsweise Zinsen, mit einem Steuersatz von maximal 25% besteuert, die Besteuerung mit einem niedrigeren Steuersatz ist möglich, wenn der individuelle Einkommensteuersatz unter Einbeziehung der Einkünfte aus Kapitalvermögen unter 25% liegt.

Da es sich bei der Gesellschaft um eine gewerbliche geprägte Gesellschaft handelt, werden alle von ihr erzielten Einkünfte als solche aus Gewerbebetrieb qualifiziert. Die Besteuerung dieser Einkünfte erfolgt grundsätzlich mit dem individuellen Steuersatz, eine Anwendung des § 32d EStG scheidet aus.

### **2.1.3 Begünstigung nicht entnommener Gewinne**

Mit Einführung des § 34a EStG wurde die Möglichkeit geschaffen, dass in der Gesellschaft verbleibende Gewinne auf Antrag zunächst lediglich mit einem Steuersatz von 28,25% besteuert werden. Im Falle der nachfolgenden Entnahme von zuvor begünstigt besteuerten Gewinnen erfolgt eine Nachversteuerung mit einem Steuersatz von 25%.

Da aufgrund der Planrechnung davon auszugehen ist, dass die Gesellschaft zunächst Fehlbeträge erwirtschaften wird, die von den Gesellschaftern mit anderen positiven Einkünften verrechnet werden können - § 15b EStG findet keine Anwendung -

kann die gesetzliche Regelung bis einschließlich 2010 keine Anwendung finden. Die Gesellschaft wird in diesen Jahren vermutlich keine Gewinne erzielen, die seitens der Gesellschafter entnommen werden könnten. Die Gesellschaft wird voraussichtlich erstmals im Jahr 2011 einen Gewinn erzielen. Dieser wird jedoch, ebenso wie die in den nachfolgenden Jahren erwarteten Gewinne, von den Gesellschaftern entnommen, so dass die Anwendung des § 34a EStG nicht in Betracht kommt.

#### **2.1.4 Steuerbegünstigung bei Einkünften aus Gewerbebetrieb**

Die in § 35 EStG normierte Ermäßigung der tariflichen Einkommensteuer beträgt, soweit die unveränderten Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, ab dem Jahr 2008 das 3,8fache (statt bisher das 1,8fache) des Gewerbesteuer-Messbetrages. Die sich hieraus ergebenden - für die Gesellschafter vorteilhaften - Effekte wurden ab dem Jahr 2011, in dem sich für die Gesellschaft voraussichtlich erstmalig eine gewerbesteuerliche Belastung ergeben wird, berücksichtigt. Durch die eintretende Erhöhung des Ermäßigungsbetrages wird der Nachteil, der sich daraus ergibt, dass die Gewerbesteuer ab dem Jahr 2008 nicht mehr als Betriebsausgabe abzugsfähig ist, kompensiert.

#### **2.2 Gewinnermittlung**

Im Hinblick auf die auf der Ebene der Gesellschaft vorzunehmenden Gewinnermittlung ergeben sich gegenüber den Vorjahren im Wesentlichen zwei Änderungen, die zu berücksichtigen waren.

### **2.2.1 Gewerbesteuer als nichtabzugsfähige Betriebsausgabe**

Wie bereits vorstehend (vgl. Tz. 2.1.4) erwähnt, stellt die Gewerbesteuer ab dem Jahr 2008 keinen als abzugsfähige Betriebsausgabe der Gesellschaft zu berücksichtigen Aufwand mehr dar (§ 4 Abs. 5b EStG). Demzufolge wurden die sich voraussichtlich ab dem Jahr 2011 ergebenden gewerbesteuerlichen Belastungen der Gesellschaft nicht mehr bei der Ermittlung der steuerlichen Ergebnisse der Gesellschaft, sondern im Rahmen der Liquiditätsprognose als Vermögensminderungen berücksichtigt.

### **2.2.2 Absetzungen für Abnutzungen (AfA)**

Für Wirtschaftsgüter, die nach dem 31.12.2007 angeschafft werden, wurde die bisher bestehende Möglichkeit der Inanspruchnahme von AfA in fallenden Jahresbeträge (degressive AfA) aufgehoben. Entsprechende Wirtschaftsgüter können nur noch in gleichen Jahresbeträgen (lineare AfA) abgeschrieben werden. Die sich für die Gesellschafter ergebenden Auswirkungen sind von untergeordneter Bedeutung. Hätten degressive AfA in Anspruch genommen werden können, würden die steuerliche Verluste während der Anlaufphase vermutlich mehr als 10% des Kommanditkapitals betragen und nach den Bestimmungen des § 15b EStG nicht mit positiven Einkünften, sondern nur mit nachfolgenden Gewinnen aus der Beteiligung verrechnet werden können. Allerdings führt diese Änderung - unter der Voraussetzung, dass der im Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft realisierte Veräußerungsgewinn von der GewSt befreit ist - zu einer insgesamt höheren gewerbesteuerlichen Belastung (bei höheren AfA würden sich höhere laufende Ver-

luste und korrespondierend hierzu ein höherer Veräußerungsgewinn ergeben).

## **2.3 Gewerbesteuer, Auswirkungen auf die Gesellschaft**

### **2.3.1 Hinzurechnung von Schuldzinsen**

Während § 8 Nr. 1 GewStG in der bis Ende 2007 geltenden Fassung bei der Ermittlung des Gewerbeertrages lediglich eine Hinzurechnung von **Dauerschuldzinsen** vorsieht, sieht das GewStG ab dem Jahr 2008 eine Hinzurechnung sämtlicher Schuldzinsen vor.

Die sich für die Gesellschaft ergebenden Auswirkungen durch die Erweiterung der zu berücksichtigenden Schuldzinsen sind zu vernachlässigen, da die Gesellschaft planmäßig ausschließlich Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten (Dauerschuldzinsen) zu tragen hat. Sollten tatsächlich Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten (z.B. Kontokorrentzinsen) anfallen, dürften diese im Gesamtverhältnis von untergeordneter Bedeutung sein.

Gleichzeitig wurde die Hinzurechnungsquote für Schuldzinsen geändert. Während nach früherer Rechtslage 50% der Dauerschuldzinsen dem Gewerbeertrag hinzuzurechnen waren, erfolgt ab dem Veranlagungszeitraum 2008 nur noch eine Hinzurechnung von lediglich 25% der Schuldzinsen (§ 8 Nr. 1a GewStG). Hierdurch ergeben sich für die Gesellschaft geringere Hinzurechnungsbeträge als in der Vergangenheit, so dass sich gegenüber der bis Ende 2007 geltenden Rechtslage eine geringere gewerbesteuerliche Belastung ergibt.

### **2.3.2 Steuermesszahl für den Gewerbeertrag**

Aufgrund der erfolgten Änderung des § 11 Abs. 2 GewStG erfolgt die Ermittlung des Messbetrages ab dem Jahr unabhängig von der Rechtsform des Gewerbebetriebes durch eine einheitliche Messzahl von 3,5% (bis einschließlich 2007: bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften gestaffelte Steuermesszahl). Die Vereinheitlichung der Messzahl kann für Gewerbebetriebe positive, aber auch negative Auswirkungen haben. Während die einheitliche Messzahl bei hohen Gewerbeerträgen zu einer geringeren gewerbesteuerlichen Belastung als in der Vergangenheit führt, ergibt sich bei geringen Gewerbeerträgen eine höhere gewerbesteuerliche Belastung als in der Vergangenheit.

Ich hoffe, Ihre Anfrage hiermit hinreichend beantwortet zu haben. Für weitere Informationen und Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Leng  
Steuerberater