

Dies ist eine Marketing-Anzeige zum geschlossenen inländischen Spezial-AIF „Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“. Bitte lesen Sie das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB für den geschlossenen inländischen Spezial-AIF „Hahn Fachmarktzentrum Korschenbroich GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG“.



Hahn Pluswertfonds 184 Fachmarktzentrum Korschenbroich

Das Objekt in Korschenbroich bietet eine ausgewogene Mischung aus einem starken Ankermieter und ergänzenden Fachgeschäften. Herzstück ist der großflächige EDEKA-Markt (Generalmieter), der durch den Lebensmittel-Discounter ALDI und den Drogeriemarkt dm sowie weitere Untermieter sinnvoll ergänzt wird. Dazu zählen unter anderem ein Friseur, eine Parfümerie, ein Sanitätshaus sowie eine Polizeiwache, die das Angebot abrunden und für eine hohe Frequenz sorgen. Das Objekt wurde im Jahr 2004 errichtet und bietet den Nutzern ein ansprechendes Einkaufserlebnis.

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Anleger, die ihre nach §6b/c EStG gebildeten Rücklagen übertragen möchten. Durch die Beteiligung an der Fondsgesellschaft erzielen Anleger Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

ECKDATEN*	
Produktgattung	Spezial-AIF nach KAGB
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Baujahr	2004
Generalmieter	EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG
Laufzeit Mietvertrag	31.12.2035
Prognostiziertes Jahresmietaufkommen	1.035.780 EUR
Leerstandsquote	0 %
Fondsvolumen (ohne Agio)	21.250.000 EUR
Eigenkapital	9.750.000 EUR
Fremdkapital	11.500.000 EUR
Dauer der Beteiligung	31.12.2040
Mindestbeteiligung	200.000 EUR



3,0 % p. a.

Prognostizierte
Ausschüttung*



200.000 Euro

Mindestbeteiligung



203,5 %

Prognostizierter
Hebel*

*Warnhinweis: Prognosen und die getroffenen Annahmen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Bezüglich der Prognoseannahmen wird auf das Informationsdokument § 307 Absatz 1 und 2 KAGB verwiesen. Die Entwicklung der Fondsgesellschaft ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, deren künftige Entwicklung nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden kann. Insbesondere können negative Abweichungen zum Ausfall von Ausschüttungen oder auch zum vollständigen Verlust des in die Fondsgesellschaft investierten Kapitals führen. Vor diesem Hintergrund sollten Anleger eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft nur als Teil einer umfassenden Anlagestrategie erwägen und nur dann investieren, wenn sie einen Totalverlust des investierten Kapitals in Kauf nehmen können. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller Fragen empfehlen wir den Rat eines persönlichen Steuerberaters einzuholen.



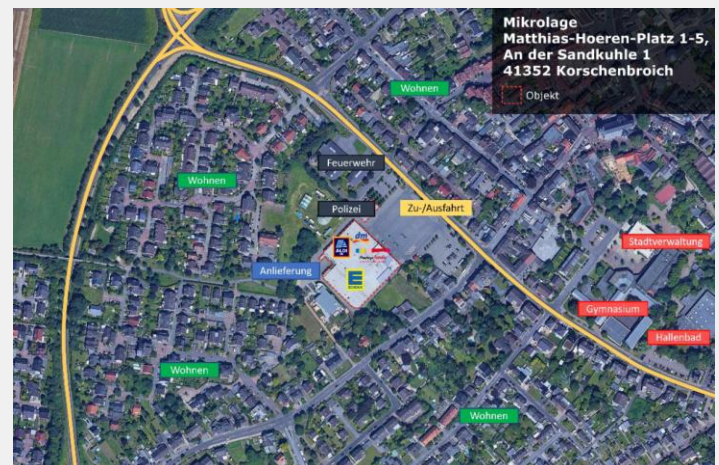
Makro- und Mikrolage

Stand: 31.12.2023

- Einwohner: 34.324
- Bevölkerungsentwicklung 2013 - 2023: +5,9 %
- Bevölkerung im Einzugsgebiet (10 Min.): 71.972

Objektbeschreibung

- Gut integrierte, zentrale Lage
- Umgebung durch Wohnbebauung geprägt
- Gute Anbindung via ÖPNV und PKW
- Modern gestaltete Mietflächen



Lage und Verkaufsflächengröße gewährleisten eine starke Markt- und Wettbewerbsstellung.

Rücklagenübertragung nach §6b,c EStG

§6b/c EStG bietet die Möglichkeit, den Gewinn aus dem Verkauf bestimmter Investitionsgegenstände, die einem Betriebsvermögen zugeordnet sind, nicht sofort zu versteuern. Voraussetzung ist, dass dieser Gewinn zur Anschaffung oder Herstellung bestimmter anderer Reinvestitionsobjekte verwendet wird. Dabei werden die stillen Reserven von dem verkauften Anlagegut auf das Reinvestitionsobjekt übertragen.

Der Gewinn wird durch §6b/c EStG nicht endgültig steuerfrei gestellt. Durch die Übertragung der stillen Reserven auf ein anderes Wirtschaftsgut bleiben diese steuerverhaftet. Bei Verkauf des gesamten Betriebes oder der einzelnen Wirtschaftsgüter und auch bei Einstellung der Tätigkeit durch die Gesellschaft werden die stillen Reserven besteuert. Die Steuerzahlung wird daher lediglich auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.