IMMAC

VERSCHENKEN und VERERBEN

Clever und vorausschauend Vermögen übertragen.

Stand der Werbemitteilung: Dezember 2024

Vermögensübertragungen auf Rekordwert

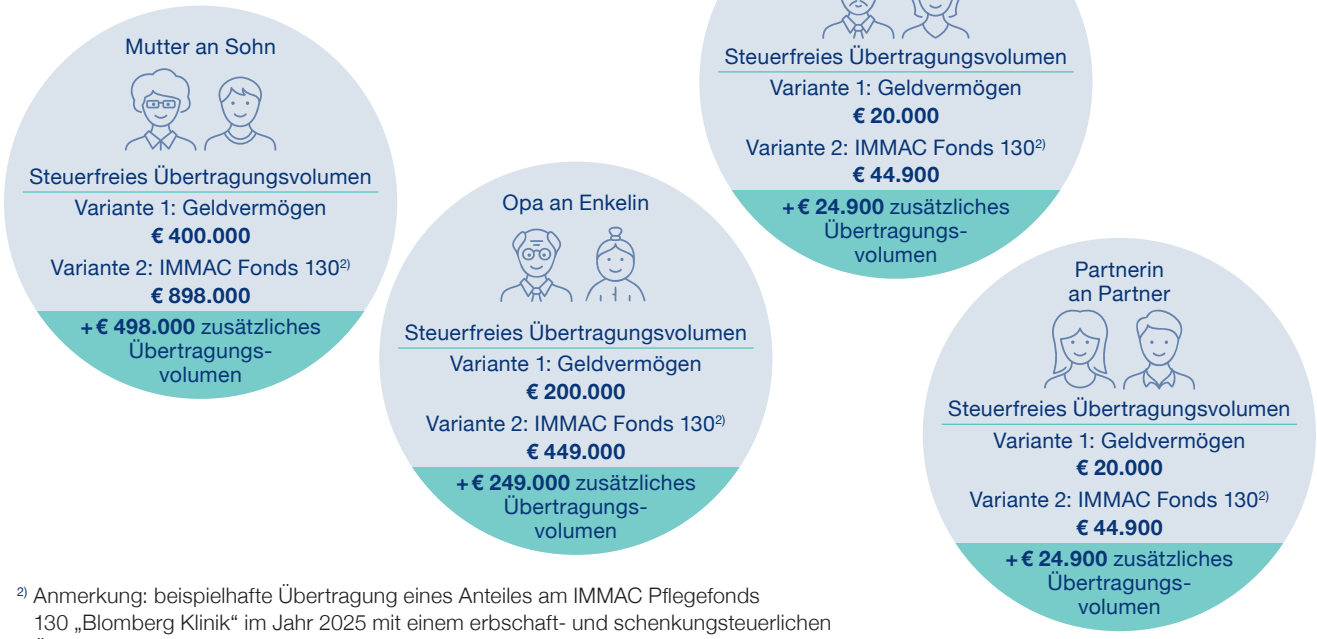
In Deutschland hat der Wert von Vermögensübertragungen in Form von Erbschaften und Schenkungen in den letzten Jahren deutlich zugenommen und erreichte 2023 einen neuen Höchstwert: In dem Jahr wurden insgesamt Vermögenswerte im Umfang von 124,4 Milliarden Euro übertragen. Davon waren 121,5 Milliarden steuerlich berücksichtigtes Vermögen. Etwa 60,3 Milliarden Euro entfielen dabei auf Schenkungen (+44,7 % im Vergleich zu 2022), während Erbschaften 61,2 Milliarden Euro (+2,4 %) ausmachten. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) schätzt, dass jährlich In Deutschland bis zu 400 Milliarden Euro vererbt oder verschenkt werden, einschließlich steuerfreier Übertragungen. Prognosen deuten darauf hin, dass das jährliche Erbschaftsvolumen in Deutschland weiterhin steigen wird, insbesondere aufgrund des demografischen Wandels und der hohen Vermögenskonzentration in den älteren Bevölkerungsgruppen.[1)]

Tabelle 1: Steuerklassen und Freibeträge

Steuer-klasse	Verwandschaftsgrad	Freibetrag	bis 75 Tsd. €	bis 300 Tsd. €	bis 600 Tsd. €	bis 6 Mio. €	bis 13 Mio. €	bis 26 Mio. €	> 26 Mio. €
I.	Ehegatten und Lebenspartner	500.000	7 %	11 %	15 %	19 %	23 %	27 %	30 %
	Kinder, Stiefkinder sowie Kinder verstorbener Kinder und Stiefkinder	400.000	7 %	11 %	15 %	19 %	23 %	27 %	30 %
	Enkel lebender Kinder und Stiefkinder	200.000	7 %	11 %	15 %	19 %	23 %	27 %	30 %
	Eltern und Groß-/Urgroß-eltern bei Erbschaften von Todes wegen	100.000	7 %	11 %	15 %	19 %	23 %	27 %	30 %
II.	Eltern und Groß-/Urgroß-eltern bei Schenkungen, Geschwister, Nichten und Neffen, Stiefeltern, Schwiegereltern, -kinder sowie geschiedene Ehegatten	20.000	15 %	20 %	25 %	30 %	35 %	40 %	43 %
III.	Alle übrigen Personen, z. B. Patenkinder, Lebensgefährten, Freunde	20.000	30 %	30 %	30 %	30 %	50 %	50 %	50 %

[1)] Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), Pressemitteilung Nr. 273 vom 16. Juli 2024

Gestaltungsbedarf besteht bei nahezu jeder Vermögensübertragung:



[2)] Anmerkung: beispielhafte Übertragung eines Anteiles am IMMAC Pflegefonds 130 „Blomberg Klinik“ im Jahr 2025 mit einem erbschaft- und schenkungsteuerlichen Übertragungswert von prognostizierten 44,53 %.

Wer seine Nachkommen gut versorgen möchte, der plant seine Erbfolge bereits zu Lebzeiten.

Die folgenden Beispiele verdeutlichen die Vorteile einer gut durchdachten Übertragung.

Beispiel 1: Übertragung von Geldvermögen (Aktien, Renten, Bargeld)[3]

Tabelle 2: Steuersätze in Steuerklasse III

Steuerpflichtiger Erwerb bis	Steuerklasse III
€ 75.000	30 %
€ 300.000	30 %
€ 600.000	30 %
€ 6.000.000	30 %
€ 13.000.000	50 %
€ 26.000.000	50 %
> € 26.000.000	50 %

Schenkung von Geldvermögen an Patenkind
€ 50.000

Sie sind Erbe/Beschenkter	
Ihr Verwandschaftsgrad	Patenkind
Steuerklasse	III
Betrag der Schenkung	€ 50.000
– Freibetrag (siehe Tabelle 1)	– € 20.000
= zu versteuern	€ 30.000
x Steuersatz (siehe Tabelle 2)	30 %
= Steuerbelastung	€ 9.000

Empfehlung: Gestaltung im Rahmen einer zweckgebundenen Schenkung

Vorteile einer cleveren und vorausschauenden Übertragung:

Mit dem nachfolgenden Angebot können Sie den Spielraum des Erbrechtes für sich und Ihre Angehörigen nutzen. **Sehr geringe steuerliche Übertragungswerte** im Erb- oder Schenkungsfall bieten einen beachtlichen Vorteil gegenüber einer Übertragung von Wertpapieren oder Bargeld.

Beispiel 2: Übertragung einer Beteiligung am IMMAC Pflegefonds 130 „Blomberg Klinik“[3]

Die Nutzung der jeweiligen schenkungssteuerlichen Freibeträge ist nach Ablauf einer Frist von zehn Jahren in jeder Steuerklasse erneut möglich. Somit muss ein geplanter, steuerlich optimierter Vermögensübergang kein einmaliger Vorgang sein.

Tabelle 3: erbschaft-/schenkungsteuerlicher Wert in Prozent des Eigenkapitals (ohne Ausgabeaufschlag)[3]

2024	45,86 %
2025	44,53 %
2026	43,15 %
2027	45,76 %
2028	46,36 %

Schenkung einer Beteiligung z. B. am IMMAC Pflegefonds 130 „Blomberg Klinik“ an Patenkind
€ 50.000

Sie sind Erbe/Beschenkter	
Ihr Verwandschaftsgrad	Patenkind
Steuerklasse	III
Schenkung der Beteiligung	€ 50.000
x erbschaft-/schenkungsteuerlicher Wert der Beteiligung im Jahr 2025: 44,53 % (siehe Tabelle 3)	= € 22.265
– Freibetrag (siehe Tabelle 1)	– € 20.000
= zu versteuern	€ 2.265
x Steuersatz (siehe Tabelle 2)	30 %
= Steuerbelastung	€ 679,50

€ 8.320,50 Steuervorteil durch eine vorausschauende, aktive und clevere Schenkung sowie zusätzlich eine Beteiligung mit einer prognostizierten monatlichen Ausschüttung von 5 % p. a.

[3] Die Berechnung basiert darauf, dass ausschließlich der genannte Betrag bzw. die genannte Beteiligung (siehe Übertragungsbeispiel 2) in Höhe von 50.000 Euro verschenkt wird. Diese Berechnung gilt nur für die obigen Übertragungsbeispiele und berücksichtigt keine weiteren Übertragungen. Höhere Vermögensübertragungen können von dieser Berechnung abweichen.

Deshalb IMMAC

Seit unserer Gründung im Jahr 1997 haben wir uns in Europa als führendes Unternehmen im Bereich der Immobilieninvestitionen im Gesundheitswesen etabliert. Mit einer Erfolgsgeschichte von über zwei Milliarden Euro Investitionen in fast 200 Betreiberimmobilien wissen wir, was es bedeutet, werthaltige und zukunftsorientierte Projekte zu realisieren.

Unsere Expertise umfasst nicht nur den Bau hochmoderner Gesundheitseinrichtungen, sondern auch die effiziente Bewirtschaftung und Verwaltung dieser Immobilien. Durch unser fundiertes Research und unsere langjährige Erfahrung verstehen wir die spezifischen Anforderungen des Gesundheitssektors und bieten maßgeschneiderte Lösungen an, die sowohl den Betreibern als auch den Investoren langfristige Werte sichern.

Die IMMAC group hat sich seit 1997 zu einem mittelständischen Unternehmen entwickelt, das für Qualität, Verlässlichkeit und Innovation steht. Dabei setzt die IMMAC group auf langfristige Partnerschaften und ein konservatives Werteverständnis, welches die Grundlage unserer Unternehmenskultur bildet.

Hinweise

Diese Information stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an einer Fondsgesellschaft dar. Verbindliche Grundlagen für die Beteiligung an einem Fonds sind der Verkaufsprospekt in deutscher Sprache einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und – im Falle einer treuhänderischen Beteiligung – Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt (BiB) und die Beitrittserklärung.

Risiken

Mit einer Beteiligung an einem IMMAC Fonds sind auch Risiken verbunden. So bestehen u. a. das Risiko einer fehlenden Anschlussvermietung oder -verpachtung sowie Auslastungs- und Belegungsrisiken und das Risiko der künftigen Zinsentwicklung. Da es keinen geregelten Markt für den Handel mit Beteiligungen gibt, besteht eine eingeschränkte Übertragbarkeit der Beteiligung. Diese und weitere Risiken können einzeln oder zusammen bis zum Totalverlust führen.

Ausführliche Hinweise zu den Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem jeweiligen aktuellen Verkaufsprospekt. Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen und Ergebnisse geschlossen werden. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die aktuellen Jahresberichte sind in deutscher Sprache verfasst und in gedruckter oder digitaler Form kostenlos erhältlich bei:

Kontakt:
E-Mail: info@plegefonds.de
www.pflegefonds.de

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherecht) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Durch die vorliegende Konzeption des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages wird erreicht, dass die Direktkommanditisten und Treugeber in Ansehung ihrer Rechte und Pflichten als Kommanditisten gleichgestellt werden, abgesehen von den handelsregisterlichen Besonderheiten (Handelsregistervollmacht, namentliche Eintragung im Handelsregister) und dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses.

Eine Anlageentscheidung kann nur anhand des Verkaufsprospektes getroffen werden.

Steuerliche Behandlung

IMMAC Fonds erzielen grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die steuerliche Behandlung im konkreten Einzelfall hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterliegen. Selbstverständlich erhalten Sie als Anleger alle notwendigen Unterlagen und Ergebnismitteilungen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen weiblich, männlich und divers (w/m/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Stand der Information gemäß Verkaufsprospekt:
Dezember 2024.

Bilder: iStock.com/Youngoldman, iStock.com/Moto-rama