



Erbbau: Immobilienbesitz ohne Vermietungsrisiko jetzt auch für Privatinvestoren

Erträge werden an die Inflation angepasst und im Grundbuch abgesichert / Keine Instandhaltungs-Probleme / Private Anleger zahlen auf Einnahmen nur die 25prozentige Abgeltungssteuer

(ddp direct)Hamburg. In Erbbau-Grundstücke über einen Fonds zu investieren, wird jetzt erstmals auch privaten Investoren möglich. Bisher war die von der ARVBO ERBBAU AG konzipierte Beteiligung des Erbbauzins Deutschland Core nur institutionellen Investoren zugänglich, insbesondere also Versicherungen, Pensionskassen oder Versorgungswerken. Es gab in den letzten Monaten allerdings eine so große Nachfrage von Partnern nach einem entsprechenden Angebot auch für private Anleger, dass wir nun diese Möglichkeit anbieten, erläutert Cornelius Schnier, Sprecher der ARVBO ERBBAU AG, Hamburg; Offensichtlich werden wegen der EU-Verschuldungskrise verstärkt Alternativen für die private Geldanlage gesucht, die langfristig stabile Erträge mit reduziertem Risiko ermöglichen. Die Tatsache, dass Erbbauzinsen üblicherweise mit Wertsicherungsklauseln vereinbart werden und damit einer stärkeren Inflation vorbeugen, ist eine weitere Sicherheitskomponente unseres Angebotes.

Bei Erbbaurechts-Verträgen wird das Grundstück rechtlich vom aufstehenden Gebäude getrennt. Anleger des Fonds Erbbauzins Deutschland Core der ARVBO ERBBAU AG investieren ihr Geld daher einzig in den Grund und Boden. Die aufstehenden Gebäude gehören einem anderen Eigentümer. Dieser bezahlt als Gegenleistung für die Grundstücksnutzung einen jährlichen Erbbauzins, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in der Regel etwa vier bis sechs Prozent des Ankaufspreises für das Grundstück beträgt. Das ermöglicht Anlegern, die sich direkt am Spezialfonds beteiligen, eine anfängliche prognostizierte Ausschüttung von 4,0 bis 4,5 Prozent, wachsend um die Inflationsrate, erläutert Schnier.

Konzipiert wird das neue Angebot für Privatinvestoren als vermögensverwaltende GmbH & Co. KG. Aufgrund der gewählten Gestaltung müssen private Anleger nur die 25prozentige Abgeltungssteuer bezahlen. Sämtliche Erträge der Investition sind darüber hinaus steuerfrei. Die Beteiligung ist möglich ab einem Betrag von 200.000 Euro zuzüglich drei Prozent Agio, bei einer Mindesthaltefrist der Anteile von fünf Jahren. Bei der Strukturierung sowohl des rein institutionellen Anlegern vorbehaltenen Immobilien-Spezialfonds Erbbauzins Deutschland Core als auch bei Auflage der jetzt angebotenen Beteiligung wurde die ARVBO ERBBAU AG von dem Hamburger Fondsteam der weltweit tätigen Beratungs- und Prüfungsgesellschaft Rödl & Partner beraten. Das Fondsteam steht unter der Federführung von Rechtsanwalt und Steuerberater Martin Führlein und Rechtsanwalt Dr. Dietrich Wagner.

Erbbau-Grundstücke gelten als langfristig stabile Investitionen, da die Ursprungslaufzeit der Erbbaurechtsverträge üblicherweise bei 99 Jahren oder länger liegt. Diese langfristige Vereinbarung gilt nicht nur für den aktuellen Eigentümer des aufstehenden Gebäudes. Wird dieses vererbt, verkauft oder zwangsversteigert, kann der Erbbaurechtsgeber verlangen, dass die Rechtsnachfolger in die Zahlungsverpflichtung einsteigen. Das Recht des Besitzers des Grund und Bodens auf die Erbbauzinseinnahme geht üblicherweise allen anderen Ansprüchen am Gebäude vor. Diese besondere Sicherheitskomponente wird über eine erstrangige Eintragung des Erbbauzinses in das Grundbuch erreicht.

Tatsächlich scheint die Ausfallwahrscheinlichkeit bei den Erträgen gering. Aufgrund der zahlreichen Sicherheitskomponenten vergleichen einige Investoren die Investition in Erbbaugrundstücke mit einer inflationsindexierten Rentenforderung. Auch für Eigentümer der aufstehenden Gebäude lohnt eine solche Vereinbarung schließlich. Da sie beim Immobilienkauf das Grundstück nicht mitfinanzieren müssen, können sie ihren finanziellen Spielraum hierdurch deutlich erweitern, so Schnier.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://shortpr.com/3fkkhf>

Permanenterlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://www.themenportal.de/wirtschaft-finanzen/erbbau-immobilienbesitz-ohne-vermietungsrisiko-jetzt-auch-fuer-privatinvestoren-90996>

=== So funktionieren Erbbau-Vereinbarungen (Bild) ===

Sowohl der Eigentümer als auch der Nutzer des Grundstücks profitieren

Shortlink:
<http://shortpr.com/fn255v>

Permanenterlink:
<http://www.themenportal.de/bilder/so-funktionieren-erbbau-vereinbarungen>

Pressekontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

Firmenkontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

shortpr.com/3fkkhf
wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

=== Über die ARVBO ERBBAU AG: ===

Die ARVBO ERBBAU AG mit Hauptsitz in Hamburg ist bundesweit tätiger Spezialist für Erbbau-Investitionen. Das Unternehmen erwirbt Grundstücke mit Erbbaurechten und entwickelt daraus Anlageprodukte, beispielsweise Fonds für institutionelle Anleger oder Private Placements. Kooperationspartner ist dabei aktuell die Kapitalanlagegesellschaft IntReal, eine 100-prozentige Tochter der Warburg-Henderson KAG. Vor dem Ankauf wird jede Liegenschaft zudem von Immobilien-Sachverständigen geprüft und bewertet, darunter etwa die Bewertungsgesellschaft Rödl & Partner ImmoWert GmbH. Vorstand der ERBBAU AG ist Dr. André Küster Simic. Alle Verantwortlichen verfügen über langjährige Erfahrung im Kapitalanlagebereich sowie bei der Strukturierung und im Management von Fonds.
Die ERBBAU AG im Internet: www.erbbau-ag.de

=== Über Rödl & Partner: ===

Rödl & Partner ist eine international tätige Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs- sowie Rechtsanwalts-gesellschaft mit Hauptsitz in Nürnberg, und 88 Niederlassungen in 39 Ländern und 3050 Mitarbeitern, davon 977 Berufsträger, weltweit.

Anlage: Bild

