

## Presseinformation

### **Premiere bei Dr. Peters: Erster 6b-Fonds geht in den Vertrieb**

- **Steuerbegünstigte Re-Investition von Immobilienerträgen möglich**
- **Voll vermietetes Büro- und Geschäftshaus mit gutem Mietermix**
- **Hohe Nachfrage im Vertrieb**

**Dortmund, 15. Dezember 2022** – Die Dr. Peters Group hat den Vertrieb ihres ersten 6b-Fonds gestartet. Das Besondere an dem neuen Fonds besteht darin, dass Anleger Veräußerungserlöse oder diesbezüglich bereits gebildete § 6b bzw. § 6c EStG-Rücklagen aus einem anderen Betriebsvermögen auf die gewerblich geprägte Fondsgesellschaft übertragen können.

Beteiligungsgegenstand des geschlossenen Publikums-AIF „Immobilienwerte I Fulda“ ist ein vollvermietetes Büro- und Geschäftshaus in der hessischen Barock- und Bischofsstadt Fulda. Mit rund 70.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt der Region Osthessen und gleichzeitig wirtschaftliches, politisches und kulturelles Zentrum.

„Fulda besticht durch eine gesunde Wirtschaft mit einem breiten und innovativen Branchenmix, eine entsprechend sehr niedrige Arbeitslosenquote sowie durch eine hohe Zentralität und die hervorragende Anbindung an das Autobahn- und Schienennetz“, kommentiert Nils Hübener, Co-CEO der Dr. Peters Group. Er führt weiter aus: „Das für den Fonds erworbene Büro- und Geschäftshaus hat sechs Geschosse, eine 5.075 m<sup>2</sup> große Mietfläche und wurde zuletzt 2021 und 2022 umfassend revitalisiert. Die 1A-Innenstadtlage sowie der gute Mietermix machen die Immobilie zu einem Top-Investment.“

### **Lukrativ für Anleger mit steuerlich gebildeten Rücklagen**

Der neue Dr. Peters-Fonds ist insbesondere für Anleger interessant, die betrieblichen Grund und Boden oder Gebäude veräußert und eine daraus resultierende Steuerlast zu erwarten haben. Ein solcher Veräußerungsgewinn kann bei Betriebsaufgabe, Betriebsveräußerung oder der Veräußerung von einzelnen Flächen und Gebäuden entstanden sein. § 6b des Einkommensteuergesetzes (EStG) ermöglicht es diesen Anlegern, die steuerlich gebildeten Rücklagen auf die Fondsgesellschaft zu übertragen und so eine sofortige Besteuerung zu vermeiden.

Der aufgrund der vorliegenden Fremdfinanzierung vorliegende Übertragungsfaktor beträgt bei diesem Fonds ca. 190 %. Das bedeutet, dass ein Anleger, der beispielsweise 100.000 Euro investiert, eine Rücklage von rund 190.000 Euro auf die Fondsgesellschaft übertragen kann.

„Die Nachfrage unserer Vertriebspartner nach so einem Produkt ist sehr hoch. Deshalb freuen wir uns, nun einen geeigneten Fonds anbieten zu können“, erklärt Sven Mückenheim, Geschäftsführer Vertrieb der Dr. Peters Group, zum Platzierungsstart.

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beträgt rund 28 Millionen Euro. Davon entfallen 12 Millionen Euro auf das einzuwerbende Kommanditkapital (zuzüglich 5 % Agio). Die Mindestbeteiligung liegt bei 20.000 Euro. Die geplante Fondslaufzeit endet am 31. Dezember 2037. Die laufenden Auszahlungen an die Anleger liegen zunächst bei 2,5 % und steigen auf bis zu 4 % im Jahr. Unter Berücksichtigung des erwarteten Verkaufspreises beläuft sich der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf 164,6 % vor Steuern.

### **Über die Dr. Peters Group:**

Die Dr. Peters Group ist eine inhabergeführte und unabhängige Unternehmensgruppe im Besitz der Familie Salamon. Seit 1975 strukturiert und managt die Unternehmensgruppe Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren. Bereits die ersten Produkte waren Fonds, mit denen Anleger erfolgreich in Immobilien investieren konnten. Der Fokus der Unternehmensgruppe in der Assetklasse Immobilien liegt auf den Bereichen Hotel, Einzelhandel und Pflege. Insgesamt hat die Dr. Peters Group 147 Fonds aufgelegt und drei weitere Fonds von einem renommierten Wettbewerber übernommen. Das Investitionsvolumen aller Fonds beläuft sich auf über 7,5 Mrd. €. Damit gehört die Dr. Peters Group zu den erfahrensten deutschen Anbietern von Sachwertinvestments.

### **Pressekontakt:**

Sebastian Podwojewski  
Head of Corporate Communications der Dr. Peters Group  
Telefon: (0231) 55 71 73 - 580  
E-Mail: [sebastian.podwojewski@dr-peters.de](mailto:sebastian.podwojewski@dr-peters.de)