

## grundbesitz Fokus Deutschland – Informationen zur steuerlichen Vorabpauschale

### **Besteuerung einer positiven Wertentwicklung**

grundbesitz Fokus Deutschland konnte im Kalenderjahr 2023 eine bisher erfreulich positive Wertentwicklung erzielen (Stand: 15. Dezember 2023).

Bei ausschüttenden Fonds mit einer positiven Wertentwicklung, welche über bereits vorgenommene Ausschüttungen im Kalenderjahr 2023 liegt, kann aufgrund des Investmentsteuergesetzes (InvStG) eine Art Mindestbesteuerung in Form einer Vorabpauschale anfallen.

### **Investmentsteuergesetz (InvStG)**

Seit der Reformierung des Investmentsteuergesetzes zum 1. Januar 2018 wird auf Anlegerebene die Ausschüttungen sowie etwaige Kursgewinne bei Verkauf der Anteile von Publikumsfonds versteuert. Um eine jährliche Mindestbesteuerung für alle Fonds sicherstellen zu können, wurde als wesentlicher Bestandteil der neuen Regelungen das Konzept der sog. Vorabpauschale eingeführt. Hierbei kann man von einer Art jährlichen Mindestbesteuerung sprechen.

Die Höhe der kalenderjahresbezogenen Vorabpauschale orientiert sich dabei am jeweiligen Zinsniveau in Form des am Kalenderjahresanfang veröffentlichten sog. Basiszinses.

Der relevante Basiszins wurde von der Deutschen Bundesbank zum 2. Januar 2023 (erster Börsentag des Jahres) ermittelt und vom Bundesministerium für Finanzen im Bundessteuerblatt veröffentlicht. Der Wert wird aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen (§18 Absatz 4 InvStG) abgeleitet. Für das Kalenderjahr 2023 liegt dieser bei 2,55%.

### **Ermittlung der Vorabpauschale**

Die Vorabpauschale beträgt 70% des jährlich neu festzusetzenden Basiszinses und ist auf den Rücknahmepreis zu Beginn eines Kalenderjahres anzusetzen. Liegt die tatsächliche Wertentwicklung des Fonds für das Kalenderjahr dann unterhalb der Vorabpauschale, so ist auch die Wertentwicklung die Grenze der Besteuerungsgrundlage. Ist die Wertentwicklung höher als die Vorabpauschale, so gilt die Vorabpauschale als Grenze der Besteuerungsgrundlage. Bei einer negativen Wertentwicklung fällt dementsprechend keine Vorabpauschale an.

Seit der Reformierung des InvStG war der Basiszins aufgrund des Niedrigzinsumfeldes in den vergangenen Jahren so gering, dass er in der Praxis wenig Anwendung fand und erst jetzt -in 2023- wieder mehr in den Fokus der steuerlichen Betrachtung rückt.

### Für grundbesitz Fokus Deutschland RC ergibt dies folgende Berechnung:

70% des Basiszinses (2,55%) = 1,79%

Basisertrag = 1,79% von 53,83 Euro (erster Rücknahmepreis in 2023)

Basisertrag = 0,96 Euro je Anteil

Durch die bereits erfolgte Ausschüttung am 19. Juli 2023 in Höhe von 0,70 Euro je Anteil, wird der Basisertrag um diesen Betrag reduziert, da die Ausschüttung bereits einer Besteuerung unterlag.

Dementsprechend gilt für die Vorabpauschale folgende Berechnung: 0,96 Euro – 0,70 Euro = **0,26 Euro je Anteil.**

Für grundbesitz Fokus Deutschland IC ergibt dies folgende Berechnung:

70% des Basiszinses (2,55%) = 1,79%

Basisertrag = 1,79% von 54,27 Euro (erster Rücknahmepreis in 2023)

Basisertrag = 0,97 Euro je Anteil

Durch die bereits erfolgte Ausschüttung am 19. Juli 2023 in Höhe von 0,90 Euro je Anteil, wird der Basisertrag um diesen Betrag reduziert, da die Ausschüttung bereits einer Besteuerung unterlag.

Dementsprechend gilt für die Vorabpauschale folgende Berechnung: 0,97 Euro – 0,90 Euro = **0,07 Euro je Anteil.**

Hierbei handelt es sich um die maximale Höhe der Vorabpauschale. Bei einem späteren Erwerb von Fondsanteilen durch den Anleger in 2023, d.h. nach Januar 2023 vermindert sich die Höhe um je ein Zwölftel je vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht.

Falls die Wertentwicklung abzüglich der erfolgten Ausschüttung zwar positiv aber geringer ist als die ermittelte Vorabpauschale, findet die Besteuerung auf Basis der Wertentwicklung statt. Bei einer Wertentwicklung abzüglich der erfolgten Ausschüttung, welche höher als die ermittelte Vorabpauschale ist, findet eine Besteuerung auf Basis der Vorabpauschale statt.

Da die Vorabpauschale nicht zu einem Geldfluss (wie z.B. bei Ausschüttungen) führt, wird im Regelfall die depotführende Bank den Betrag der abzuführenden (Kapitalertrag-) Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos automatisch einziehen (eine Einwilligung des Anlegers ist nicht erforderlich), sofern keine Befreiungstatbestände (z.B. ausreichender Freistellungsauftrag oder NV-Bescheinigung) vorhanden sind. Als steuerlich zugeflossen gelten die Beträge am 2. Januar 2024 und werden auch auf ggf. bestehende Freistellungsaufträge für 2024 angerechnet.

Um eine doppelte Besteuerung auszuschließen, werden die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen bei einem Verkauf eines Fondsanteils vom Gewinn abgezogen.

Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Für Einzelfragen – insbesondere unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Situation – sollte sich der Anleger an seinen persönlichen steuerlichen Berater wenden.

**Wichtige Hinweise**

DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften ihre Geschäfte betreiben. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt.

Der Fonds grundbesitz Fokus Deutschland ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i.S. des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die in diesem Dokument des Offenen Immobilienfonds grundbesitz Fokus Deutschland enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugswisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in deutscher Sprache in gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter [realassets.dws.com](https://realassets.dws.com).

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter [realstate.dws.com](https://realstate.dws.com) – <https://realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 18. Dezember 2023