

Berichtigung des Jahresberichts zum 31. Oktober 2021

Am 10. Januar 2022 wurde der Jahresbericht des Immobilien-Sondervermögen „KGAL immoSUBSTANZ“ für das Geschäftsjahr vom 1. November 2020 bis zum 31. Oktober 2021 im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

In dieser Veröffentlichung wurden im Abschnitt „Steuerliche Hinweise“ aufgrund eines redaktionellen Fehlers Vorjahreswerte dargestellt.

Nachfolgend stellen wir den berichtigten Text dar, die korrigierten Werte sind hervorgehoben.

Steuerliche Hinweise

Besteuerung in Österreich

Nach dem österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) unterliegen die nicht in Österreich ansässigen Anleger mit den aus einem Immobilienfonds stammenden österreichischen Immobiliengewinnen der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

Besteuert werden grundsätzlich die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der Bewertung resultierenden Wertzuwächse (im Ausmaß von 80 %) der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat.

Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich – unabhängig von deren Höhe – 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal EUR 2.000,- in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, ist keine Steuererklärung abzugeben, und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der entsprechende Steuersatz in Österreich derzeit 25 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen Freibetrag. Die in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleichen Erträge) für das am **31.10.2021** endende Geschäftsjahr des KGAL immoSUBSTANZ betragen **EUR 0,9569 je Anteil**. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen zwar seit dem Jahr 2012 unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich. Für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteils unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.