



IMMOBILIENFONDS- GESELLSCHAFT UND INVESTOREN- BETREUUNG

2024

Rödl & Partner wurde 1977 in Nürnberg gegründet. Als Rechtsanwälte, Steuerberater, Unternehmens- und IT-Berater und Wirtschaftsprüfer sind wir an 110 eigenen Standorten in rund 50 Ländern vertreten. Unsere Mandanten vertrauen weltweit unseren 5.800 Kolleginnen und Kollegen.

Rödl & Partner USA wurde 1976 in Atlanta, Georgia, gegründet. Seit dem Zusammenschluss mit Rödl & Partner im Jahr 2001 hat Rödl & Partner USA seiner Präsenz in den USA ausgebaut und praktiziert derzeit in Atlanta, GA, Birmingham, Alabama; Charlotte, North Carolina; Chicago, Illinois; Cincinnati, Ohio; Detroit, Michigan; Greenville, South Carolina; Houston, Texas, und New York, NY.

Im Jahr 2003 wurde Rödl & Partner USA von einem der führenden deutschen Finanzinstitute mit der Erbringung von US-Steuer- und Buchhaltungsdienstleistungen für einen seiner geschlossenen US-Immobilienfonds und seine 3200 Privatinvestoren beauftragt. Dies war der erste geschlossene Fondskunde von Rödl & Partner USA. Im Zuge des Engagements wurde das Real Estate Fund Services Team von Rödl & Partner USA gegründet. Derzeit bietet das Real Estate Fund Services Team US-Steuer-Erklärungs-, Steuerberatungs- und Buchhaltungsdienstleistungen für geschlossene deutsche Fonds sowie für deutsche und Europäische private Beteiligungsgesellschaften an.

Unsere Leistungen

Das USA Real Estate Fund Services Team ist ein integraler Bestandteil der Finanz- und Investorenberatungsabteilung des Mandanten und arbeitet eng mit den US-amerikanischen und deutschen Steuerberatern, Rechtsanwälten und Wirtschaftsprüfern zusammen. Einige der Dienstleistungen, die wir anbieten, sind wie folgt:

Entstehungsphase	Laufzeit des Fonds	Liquidationsphase
Bei der Frage der Wahl der optimalen Anlagestruktur arbeiten wir sehr eng mit den Steuer-, Rechts- und anderen Beratern des Mandanten in den USA und Deutschland zusammen. Wir helfen ebenfalls bei der Überprüfung der Formulierungen in den Gesellschafts- und anderen Verträgen, bei der Erstellung des steuerlichen Teils des Anlegerprospekts und bei der Entwicklung der Anlegerfragebögen und den erforderlichen Formularen zur Syndizierung.	Während der Laufzeit des Fonds erstellen wir die Bundes- und alle erforderlichen einzelstaatlichen und lokalen Einkommensteuererklärungen für die ausländischen Investoren und die Gesellschaft in den USA. Unser Team ist aufgestellt alle juristischen Formen von Investoren zu betreuen, von Einzelpersonen bis hin zu Gesellschaften, Trusts und ausländischen transparenten Gesellschaften. Bei der Berechnung der vierteljährlichen Quellensteuern, die für die Anleger einbehalten werden muss, arbeiten wir eng mit den Beratern und Mitarbeitern der Gesellschaft zusammen. Wir beantragen individuelle Steueridentifikationsnummern (ITINs) und Arbeitgeberidentifikationsnummern (EINs). Mit Hilfe unseres automatisierten Steuer-Erstattungs-Programms verhelfen wir jedem Anleger zu einer möglichst frühzeitigen Auszahlung der eventuell anfallenden Steuer-Erstattungen. Darüber hinaus erstellen wir die für die Ermittlung des deutschen Steuervorbehalts erforderliche Umrechnung von U.S. amerikanischer auf deutsche Steuer-Basis.	Während der Liquidationsphase der Gesellschaft helfen wir mit der Erstellung des endgültigen Verteilungsplans für die Investoren, um sicherzustellen, dass alle für den Anleger fälligen Steuern ordnungsgemäß einbehalten und an die Steuerbehörden gezahlt werden. Wir bereiten Formulare 8288 für diejenigen Anleger vor, die ihre Beteiligung an dem Unternehmen verkaufen. Wir beantragen die erforderlichen Bescheinigungen für die Ermäßigung einzubehaltender Quellensteuern.

Unsere Erfahrungen mit deutschen geschlossenen Fonds und Private Equity Fonds

Seit 2003 bietet Rödl & Partner USA Steuererklärungs-, Steuerberatungs- und Buchhaltungsdienstleistungen für viele der größten und bekanntesten geschlossenen und Private Equity-Fondsgruppen an. Mit vorheriger Genehmigung arbeiten wir derzeit mit Jamestown, TSO, German American Realty, REALIANCE, ParkProperty und vielen weiteren Unternehmen zusammen. Aktuell bearbeiten wir über 50.000 Bundeseinkommensteuererklärungen für deutsche Anleger in US-Fonds. Darüber hinaus erstellen wir jährlich weit über 100.000 einzelstaatliche Einkommensteuererklärungen für Investoren.

Um den Bedürfnissen unserer vielfältigen Fondsmandanten gerecht zu werden und die große Anzahl an Anlegern effektiv betreuen zu können, haben wir Verfahren und Produkte entwickelt, um den gesamten steuerlichen Erklärungsprozess für die Anleger so effizient wie möglich zu gestalten. Unsere Online-Website „Investor Assistant“ ermöglicht es dem Fondsmanager, den Steurrückerstattungsstatus jedes Anlegers direkt zu ermitteln sowie durch Download sämtliche den Anleger betreffenden steuerlichen Informationen zu ersehen und durch Upload die K-1 Formulare des Anlegers und andere Dokumente zu erhalten. Dies sind nur einige der Produkte, die wir entwickelt haben.

Unser Team in Atlanta besteht aus deutschsprachigen Mitarbeitern, die im direkten Umgang mit dem Backoffice-Personal deutscher Fondsgesellschaften erfahren sind. Unser Team verfügt ebenfalls über US-amerikanische und deutsche Steuerberater, so dass wir den gesamten Umfang der Steuerfragen in den USA und Deutschland berücksichtigen können, die sich auf den Fonds und seine Anleger auswirken.

Ihr Ansprechpartner

JAMES D. SURFACE
Managing Partner Real Estate, CPA

Rödl Langford de Kock LLP
303 Peachtree Center Avenue, Suite 600
Atlanta, GA 30303, USA

T +1 404 586 3484
james.surface@roedlUSA.com

RÖDL & PARTNER IN THE UNITED STATES OF AMERICA
Atlanta, Birmingham, Charlotte, Chicago, Cincinnati, Detroit, Greenville, Houston, New York

www.roedl.us