IFA | Institut für Anlageberatung




Barzeichnung

0,9 % Kommanditanteile

# BAUMSTADT 6

## Baumstadt Floridsdorf
## Lottgasse 5+7, 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°509

**Baumstadt 6** Das achte und neunte Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt6** profitieren Sie vom Potenzial der Baumstadt Floridsdorf. Im 21. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein einzigartiges Projekt, das richtungsweisend für lebenswerten Generationen-Wohnbau ist. Ausgangspunkt ist eine rund 150 Jahre alte Siedlung, die in ein „ökologisches Dorf in der Stadt“ mit rund 270 Wohnungen transformiert wird.

- ✓ Planrendite 8,1% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Barzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 15 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 36 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2027 | Fertigstellung Frühjahr 2029

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

**IFA Institut für Anlageberatung AG | Grillparzerstraße 18-20 | A-4020 Linz | +43 732 660 847 | office@ifa.at**

IFA | Institut für Anlageberatung

Seit bald 50 Jahren ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Mehr als 500 Projekte wurden von IFA realisiert, für rund 8.100 Investor:innen verwaltet IFA 4,3 Milliarden Euro Assets under Management.

## SICHERHEITEN

- Persönliche Firmenbucheintragung und Risikostreuung durch Mietpool **(kein Einzelvermietungsrisiko).**
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitzinsen usw. sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.
- Nebenkosten gemäß Wartungserlass 2021 für Instandhaltungs- und Reparaturkosten zzgl. Kosten für Verwaltung sowie Rücklage für Leerstehung und Mietausfall sind einkalkuliert.
- IFA gewährleistet die komplette Umsetzung laut IFA Leistungspaket mit der Erfahrung aus mehr als 500 Projekten.

## FÖRDERUNG

- Sie erhalten ein gefördertes Landesdarlehen mit 1,0% Fixzins auf 20 Jahre.

## STEUEROPTIMIERUNG

- Abschreibungen von Aufwendungen führen zu sofortigen Steuerbegünstigungen und reduzieren Ihren tatsächlichen Aufwand.
- Anstelle der üblichen Normalabschreibung auf 67 Jahre wird eine beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre (6,7% p.a.) beansprucht.

## ERTRAGSOPTIMIERUNG

- Während der Förderlaufzeit darf nur eine reduzierte Miete von 10,61 Euro/m² Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 11,43 Euro/m². Die für Mieter:innen günstigere geförderte Miete führt zu einer wesentlich höheren Vermietungsstabilität. **Der Vermietungsgrad bei IFA Bauherrenmodellen liegt in der Regel bei rund 97%.**

## IFA RUNDUM-SERVICE

- IFA bietet allen Investor:innen ein Rundum-Service, das mit Konzeption, Bau, Vermietung, Asset Management, optimaler Bewirtschaftung und Steuerung aller Dienstleister sowie der Investor:innen-Betreuung alle Meilensteine eines Immobilieninvestments umfasst. **Investor:innen genießen steuerliche Optimierung und stabile Erträge. IFA kümmert sich um alles andere.**

## VERWERTUNGSSZENARIO

- Ab Erreichung des steuerlichen Totalgewinns und vollständiger Rückführung des geförderten Landesdarlehens können die Investor:innen mit einfacher Mehrheit eine Wohnungseigentumsbegründung und den Verkauf der Einzelwohnungen oder den Verkauf der gesamten Liegenschaft beschließen.

## BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

| AfA Normal | 67 Jahre 1,5% p.a. |
|---|---|
| Nettoeinnahmen minus | 36.918 |
| **Steuerzahlung** | -6.656 |
| Nettoeinnahmen nach Steuer | 30.263 |

| AfA 1/15 | 15 Jahre 6,7% p.a. |
|---|---|
| Nettoeinnahmen plus | 36.918 |
| **Steuerersparnis** | 25.321 |
| Nettoeinnahmen nach Steuer | 62.240 |

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# PROGNOSERECHNUNG

**Barzeichnung**

0,9 % Kommanditanteile
Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 137.025 *

## BAUPHASE (2026 - 2029)

| Eigenaufwand | | Steuerliches Ergebnis | |
|---|---|---|---|
| 2026 | 114.683 | 2026 | -6.255 |
| -Barzeichnungsbonus | -6.570 | 2027 | -7.974 |
| | 108.113 | 2028 | -6.651 |
| | | 2029 | -5.863 |
| | | | -26.743 |

108.113
Eigenaufwand vor Steuer

**-13.372**
**Steuerrückfluss ** bei 50% Progression**

**94.741**
**Eigenaufwand NACH STEUER**

## Fremdkapital

| | |
|---|---|
| Landesdarlehen gefördert *** | 22.343 |

## Ertrag bis zum Ablauf der 1/15 AfA 2043

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ø Zufluss vor Steuer **** | 90 pro Monat | 1.084 pro Jahr | Ø Zufluss nach Steuer **** | 269 pro Monat | 3.225 pro Jahr |

**Ø Zufluss nach Steuer p.a.** **4,4 %**

Zusätzlich zu Ihrem Zufluss nach Steuer werden auch die jährlichen Annuitäten für das geförderte Landesdarlehen i.H.v. 1.233 bedient.
Die Rendite bezieht sich auf ein durchschnittlich gebundenes Eigenkapital nach Steuer i.H.v. 74.111 im Zeitraum von 2029 - 2043.

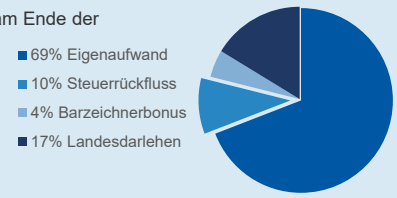
## Ertrag ab Tilgung des Förderdarlehens 2050 *****

| | |
|---|---|
| **gebundenes Eigenkapital** nach Steuer und Nebenkosten | 49.530 |
| voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten | 4.010 |
| **Rendite in % des gebundenen Eigenkapitals p.a.** (vor persönlicher Steuer) | 8,1 % |

## DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der Bauphase

**137.025**




## DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2026 - 2049

**49.530**




* Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragungs- und Notargebühren sowie die möglichen Finanzierungskosten bei finanzierten Varianten und 1,50% Beratungshonorar.

** Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Projektdokumentation zu entnehmen.

*** Landesdarlehen gefördert in Höhe von EUR 22.343 mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.07.2029, kalkulierter Fixzinssatz 1,0% p.a.

**** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2029 – 2043. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2026.

***** Da die Herstellungskosten bis 2043 zur Gänze abgeschrieben sind entsteht ab diesem Zeitpunkt eine Steuerpflicht für die Mieteinnahmen, sodass sich der Nettoertrag entsprechend der Steuerprogression reduzieren wird.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE

0,9 % Kommanditanteile

| Jahr | Netto-einnahmen | Annuitäten | Aufwand / Ertrag vor Steuer * | +/- Steuer** | Aufwand / Ertrag nach Steuer *** | Jahresrendite nach Steuer auf geb. Kapital | gesamter Aufwand n. Steuer **** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | | | -108.113 | | -108.113 | | -108.113 |
| 2027 | | | | 3.128 | 3.128 | 2,89% | -104.985 |
| 2028 | | | | 3.987 | 3.987 | 3,80% | -100.998 |
| 2029 | 1.024 | -617 | 408 | 3.326 | 3.733 | 3,70% | -97.265 |
| 2030 | 2.049 | -1.233 | 816 | 2.932 | 3.747 | 3,85% | -93.517 |
| 2031 | 2.098 | -1.233 | 865 | 2.332 | 3.197 | 3,42% | -90.320 |
| 2032 | 2.149 | -1.233 | 916 | 2.301 | 3.218 | 3,56% | -87.102 |
| 2033 | 2.202 | -1.233 | 969 | 2.271 | 3.239 | 3,72% | -83.863 |
| 2034 | 2.255 | -1.233 | 1.022 | 2.240 | 3.261 | 3,89% | -80.602 |
| 2035 | 2.265 | -1.233 | 1.032 | 2.208 | 3.239 | 4,02% | -77.362 |
| 2036 | 2.321 | -1.233 | 1.088 | 2.197 | 3.285 | 4,25% | -74.077 |
| 2037 | 2.378 | -1.233 | 1.145 | 2.164 | 3.309 | 4,47% | -70.768 |
| 2038 | 2.436 | -1.233 | 1.203 | 2.130 | 3.333 | 4,71% | -67.435 |
| 2039 | 2.496 | -1.233 | 1.263 | 2.095 | 3.358 | 4,98% | -64.077 |
| 2040 | 2.521 | -1.233 | 1.288 | 2.060 | 3.348 | 5,23% | -60.729 |
| 2041 | 2.584 | -1.233 | 1.351 | 2.042 | 3.392 | 5,59% | -57.337 |
| 2042 | 2.648 | -1.233 | 1.415 | 1.334 | 2.749 | 4,79% | -54.588 |
| 2043 | 2.713 | -1.233 | 1.480 | 491 | 1.971 | 3,61% | -52.617 |
| 2044 | 2.780 | -1.233 | 1.547 | -1.046 | 501 | 0,95% | -52.116 |
| 2045 | 2.795 | -1.233 | 1.562 | -1.333 | 229 | 0,44% | -51.887 |
| 2046 | 2.865 | -1.233 | 1.632 | -1.346 | 286 | 0,55% | -51.601 |
| 2047 | 2.936 | -1.233 | 1.703 | -1.387 | 316 | 0,61% | -51.285 |
| 2048 | 3.009 | -1.233 | 1.776 | -1.429 | 348 | 0,68% | -50.937 |
| 2049 | 3.495 | -617 | 2.878 | -1.471 | 1.407 | 2,76% | **-49.530** |
| 2050 | **4.010** | | 4.010 | -1.719 | 2.290 | 4,62% | -47.240 |

* Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer.

** angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2026

*** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der Steuer.

**** kumulierter Eigenaufwand nach Steuer

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

## STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

0,9 % Kommanditanteile

| Jahr | Miete * | Nebenkosten ** | Netto-einnahmen | AfA / Werbungskosten | Zinsen *** | steuerliches Ergebnis *** | steuerliches Ergebnis kumuliert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | | | | -6.255 | | -6.255 | -6.255 |
| 2027 | | | | -7.974 | | -7.974 | -14.229 |
| 2028 | | | | -6.651 | | -6.651 | -20.880 |
| 2029 | 1.269 | -245 | 1.024 | -6.777 | -111 | -5.863 | -26.743 |
| 2030 | 2.538 | -489 | 2.049 | -6.498 | -214 | -4.663 | -31.406 |
| 2031 | 2.596 | -497 | 2.098 | -6.498 | -203 | -4.603 | -36.009 |
| 2032 | 2.655 | -506 | 2.149 | -6.498 | -193 | -4.542 | -40.551 |
| 2033 | 2.716 | -514 | 2.202 | -6.498 | -183 | -4.479 | -45.030 |
| 2034 | 2.778 | -523 | 2.255 | -6.498 | -172 | -4.415 | -49.445 |
| 2035 | 2.841 | -577 | 2.265 | -6.498 | -161 | -4.395 | -53.840 |
| 2036 | 2.906 | -586 | 2.321 | -6.498 | -151 | -4.328 | -58.168 |
| 2037 | 2.973 | -595 | 2.378 | -6.498 | -140 | -4.260 | -62.428 |
| 2038 | 3.041 | -604 | 2.436 | -6.498 | -129 | -4.191 | -66.619 |
| 2039 | 3.110 | -614 | 2.496 | -6.498 | -118 | -4.120 | -70.738 |
| 2040 | 3.181 | -660 | 2.521 | -6.498 | -107 | -4.083 | -74.822 |
| 2041 | 3.254 | -670 | 2.584 | -5.157 | -95 | -2.669 | -77.490 |
| 2042 | 3.328 | -680 | 2.648 | -3.546 | -84 | -982 | -78.472 |
| 2043 | 3.404 | -691 | 2.713 | -549 | -72 | 2.092 | -76.381 |
| 2044 | 3.482 | -702 | 2.780 | -54 | -61 | 2.665 | -73.715 |
| 2045 | 3.561 | -767 | 2.795 | -54 | -49 | 2.692 | -71.024 |
| 2046 | 3.643 | -778 | 2.865 | -54 | -37 | 2.774 | -68.250 |
| 2047 | 3.726 | -790 | 2.936 | -54 | -25 | 2.857 | -65.393 |
| 2048 | 3.811 | -802 | 3.009 | -54 | -13 | 2.943 | -62.450 |
| 2049 | 4.350 | -855 | 3.495 | -54 | -2 | 3.439 | -59.011 |
| 2050 | 4.917 | -907 | 4.010 | -54 | | 3.956 | -55.055 |

### DER EFFEKT DURCH DIE 1/15-AfA

Durch die 1/15 AfA (Abschreibung der Investitionskosten auf 15 Jahre statt auf 67 Jahre) ergibt sich 15 Jahre ein negatives steuerliches Ergebnis, welches mit anderen Einkünften gegengerechnet werden kann.

Darstellung: beschleunigte Abschreibung bei einer Steuerprogression von 50%

| AfA Normal | 67 Jahre 1,5% p.a. | |
|---|---|---|
| Nettoeinnahmen | | 36.918 |
| minus Steuer | | -6.656 |
| **nach Steuer** | | **30.263** |

| AfA 1/15 | 15 Jahre 6,7% p.a. | |
|---|---|---|
| Nettoeinnahmen | | 36.918 |
| plus Steuer | | 25.321 |
| **nach Steuer** | | **62.240** |

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 31.977**

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von rd. EUR 2.538 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,40% p.a. ab dem Jahr 2031. Nach Ablauf der Förderung erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktkonformen Miete.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Kosten der Kommanditist:innen: Verwaltungskosten 10% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen.

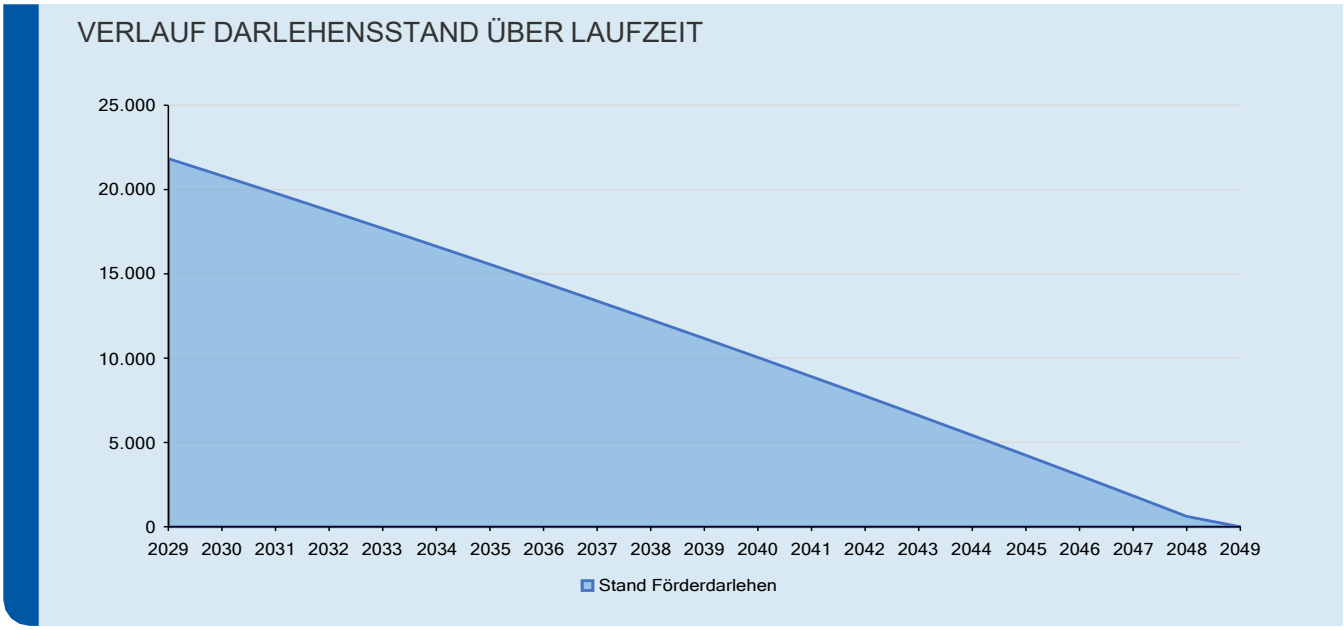
*** Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.07.2029 berechnet.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

## KREDITÜBERSICHT

0,9 % Kommanditanteile

| Jahr | Tilgung Förderdarlehen | Zinsen Förderdarlehen | Annuität Förderdarlehen | Stand Förderdarlehen |
|---|---|---|---|---|
| 2029 | 506 | 111 | 617 | 21.837 |
| 2030 | 1.019 | 214 | 1.233 | 20.817 |
| 2031 | 1.030 | 203 | 1.233 | 19.788 |
| 2032 | 1.040 | 193 | 1.233 | 18.748 |
| 2033 | 1.050 | 183 | 1.233 | 17.698 |
| 2034 | 1.061 | 172 | 1.233 | 16.637 |
| 2035 | 1.072 | 161 | 1.233 | 15.565 |
| 2036 | 1.082 | 151 | 1.233 | 14.483 |
| 2037 | 1.093 | 140 | 1.233 | 13.390 |
| 2038 | 1.104 | 129 | 1.233 | 12.285 |
| 2039 | 1.115 | 118 | 1.233 | 11.170 |
| 2040 | 1.126 | 107 | 1.233 | 10.044 |
| 2041 | 1.138 | 95 | 1.233 | 8.906 |
| 2042 | 1.149 | 84 | 1.233 | 7.757 |
| 2043 | 1.161 | 72 | 1.233 | 6.596 |
| 2044 | 1.172 | 61 | 1.233 | 5.423 |
| 2045 | 1.184 | 49 | 1.233 | 4.239 |
| 2046 | 1.196 | 37 | 1.233 | 3.043 |
| 2047 | 1.208 | 25 | 1.233 | 1.835 |
| 2048 | 1.220 | 13 | 1.233 | 615 |
| 2049 | 615 | 2 | 617 | |




Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

## TOTALGEWINNBERECHNUNG

0,9 % Kommanditanteile

| Jahr | Miete * | Neben-kosten ** | Netto-einnahmen | AfA / Werbungskosten | Zinsen | steuerliches Ergebnis | steuerliches Ergebnis kumuliert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2026 | | | | -4.914 | | -4.914 | -4.914 |
| 2027 | | | | -5.022 | | -5.022 | -9.936 |
| 2028 | | | | -702 | | -702 | -10.638 |
| 2029 | 1.616 | -245 | 1.371 | -1.062 | -111 | 198 | -10.440 |
| 2030 | 3.231 | -489 | 2.742 | -1.503 | -214 | 1.025 | -9.415 |
| 2031 | 3.309 | -497 | 2.811 | -1.503 | -203 | 1.105 | -8.310 |
| 2032 | 3.388 | -506 | 2.882 | -1.503 | -193 | 1.186 | -7.124 |
| 2033 | 3.469 | -514 | 2.955 | -1.503 | -183 | 1.269 | -5.855 |
| 2034 | 3.553 | -523 | 3.030 | -1.503 | -172 | 1.354 | -4.501 |
| 2035 | 3.638 | -577 | 3.061 | -1.503 | -161 | 1.397 | -3.104 |
| 2036 | 3.725 | -586 | 3.139 | -1.503 | -151 | 1.486 | -1.618 |
| 2037 | 3.814 | -595 | 3.220 | -1.503 | -140 | 1.577 | -41 |
| **2038** | **3.906** | **-604** | **3.302** | **-1.503** | **-129** | **1.670** | **1.629** |

**STEUERLICHER TOTALGEWINN IM 13. JAHR**

IFA | Institut für Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von EUR 3.231 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,40% p.a. ab dem Jahr 2031.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Kosten der Kommanditist:innen: Verwaltungskosten 10% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundlegung einer Normalabschreibung von 1,5% ergibt sich voraussichtlich im 13. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.