



Kreditzeichnung

0,7 % Kommanditanteile

## BAUMSTADT<sup>1</sup>

### Baumstadt Floridsdorf

### Werndl-gasse 5&7 | 1210 Wien – Tranche 2025

IFA Bauherrenmodell N°496

**Baumstadt<sup>1</sup>** Die ersten zwei Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt<sup>1</sup>** 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 300 Wohnungen transformiert wird.

- ✓ Planrendite 5,5% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 28,55 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 76 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn 2. Halbjahr 2025 | Fertigstellung 1. Halbjahr 2027

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.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 8.000 Investor:innen verwaltet IFA rund 5,0 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

## SICHERHEITEN

- Persönliche Firmenbucheintragung und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitinsen 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 rund 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 9,97 Euro/m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 10,74 Euro/m<sup>2</sup>. 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%.**

## 360-GRAD-SERVICE

- 360-Grad-Service ein Immobilienleben lang.  
Mit IFA setzen Sie auf höchste Qualität und bestes Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen Anlagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

## 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.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
Nettoeinnahmen minus		52.791	Nettoeinnahmen plus		52.791
<b>Steuerzahlung</b>		-9.011	<b>Steuerersparnis</b>		39.170
Nettoeinnahmen nach Steuer		43.780	Nettoeinnahmen nach Steuer		91.961

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.

# Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

## PROGNOSERECHNUNG

### Kreditzeichnung

0,7 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 202.848 \*

#### BAUPHASE (2025 - 2027)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	21.350	2025	-25.018
2026	21.350	2026	-12.754
2027	21.350	2027	-10.354
	<u>64.050</u>		<u>-48.126</u>

64.050  
Eigenaufwand vor Steuer

**-24.063**  
Steuerrückfluss \*\* bei 50%  
Progression

---

**39.987**  
Eigenaufwand NACH STEUER

#### Fremdkapital

Bankdarlehen ***	104.988
Landesdarlehen gefördert ****	33.810

#### FÖRDERPHASE (2027 - 2047)

Ø Eigenaufwand  
vor Steuer \*\*\*\*\*

**495**  
pro Monat

**5.938**  
pro Jahr

Ø Eigenaufwand  
nach Steuer \*\*\*\*\*

**295**  
pro Monat

**3.540**  
pro Jahr

#### ERTRAGSPHASE (ab 2048)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

**98.163**

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

**5.356**

**Rendite** in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)

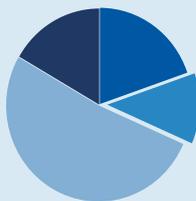
**5,5 %**

#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der  
Bauphase

**202.848**

- 20% Eigenaufwand
- 11% Steuerrückfluss
- 52% Bankdarlehen
- 17% Landesdarlehen



#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von  
2025 - 2047

**98.163**

- 44% Eigenaufwand
- 32% Steuerrückfluss
- 24% Mieten bereinigt  
um Zinsaufwände



- \* 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.
- \*\*\* Bankdarlehen in Höhe von EUR 104.988 mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.10.2027, kalkulierter Zinssatz in Höhe von 3,95% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.
- \*\*\*\* Landesdarlehen gefördert in Höhe von EUR 33.810 mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.10.2027, kalkulierter Fixzinssatz 1,0% p.a.
- \*\*\*\*\* Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2047. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2025.

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.

# Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE

0,7 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n.Steuer ****
2025			-21.350		-21.350	-21.350
2026			-21.350	12.509	-8.841	-30.191
2027	742	-2.804	-23.412	6.377	-17.035	-47.226
2028	2.970	-11.216	-8.247	5.177	-3.070	-50.295
2029	3.045	-11.216	-8.172	5.487	-2.685	-52.980
2030	3.121	-11.216	-8.095	5.334	-2.761	-55.741
2031	3.197	-11.216	-8.020	5.175	-2.845	-58.586
2032	3.274	-11.216	-7.942	5.012	-2.931	-61.517
2033	3.285	-11.216	-7.931	4.843	-3.088	-64.605
2034	3.366	-11.216	-7.851	4.702	-3.148	-67.754
2035	3.448	-11.216	-7.768	4.521	-3.247	-71.001
2036	3.533	-11.216	-7.684	4.334	-3.350	-74.351
2037	3.619	-11.216	-7.597	4.139	-3.458	-77.809
2038	3.653	-11.216	-7.563	3.938	-3.625	-81.433
2039	3.744	-11.216	-7.473	3.757	-3.716	-85.149
2040	3.836	-11.216	-7.381	3.541	-3.839	-88.988
2041	3.930	-11.216	-7.286	1.221	-6.065	-95.054
2042	4.027	-8.879	-4.852	-866	-5.718	-100.771
2043	4.044	-1.866	2.179	-1.861	317	-100.454
2044	4.145	-1.866	2.280	-1.938	342	-100.112
2045	4.249	-1.866	2.383	-1.997	386	-99.726
2046	4.354	-1.866	2.488	-2.058	431	-99.296
2047	4.651	-1.399	3.252	-2.120	1.132	<b>-98.163</b>
2048	<b>5.356</b>		5.356	-2.277	3.079	-95.085

\* Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer.

\*\* angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2025.

\*\*\* 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.

# Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

## STEUERLICHE PROGNOSE RECHNUNG

0,7 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-25.018		-25.018	-25.018
2026				-12.754		-12.754	-37.772
2027	922	-180	742	-9.954	-1.143	-10.354	-48.126
2028	3.689	-719	2.970	-9.513	-4.431	-10.974	-59.101
2029	3.776	-732	3.045	-9.513	-4.199	-10.667	-69.768
2030	3.865	-744	3.121	-9.513	-3.958	-10.349	-80.117
2031	3.953	-756	3.197	-9.513	-3.707	-10.023	-90.140
2032	4.043	-769	3.274	-9.513	-3.447	-9.686	-99.826
2033	4.135	-849	3.285	-9.513	-3.176	-9.404	-109.230
2034	4.228	-862	3.366	-9.513	-2.895	-9.042	-118.273
2035	4.324	-876	3.448	-9.513	-2.603	-8.667	-126.940
2036	4.422	-890	3.533	-9.513	-2.299	-8.279	-135.219
2037	4.523	-904	3.619	-9.513	-1.983	-7.877	-143.096
2038	4.625	-972	3.653	-9.513	-1.654	-7.514	-150.610
2039	4.730	-987	3.744	-9.513	-1.313	-7.082	-157.692
2040	4.838	-1.002	3.836	-5.320	-958	-2.442	-160.134
2041	4.948	-1.017	3.930	-1.610	-589	1.731	-158.403
2042	5.060	-1.033	4.027	-91	-213	3.723	-154.680
2043	5.175	-1.130	4.044	-91	-78	3.875	-150.805
2044	5.292	-1.147	4.145	-91	-60	3.994	-146.811
2045	5.412	-1.163	4.249	-91	-42	4.115	-142.696
2046	5.535	-1.181	4.354	-91	-24	4.239	-138.456
2047	5.872	-1.220	4.651	-91	-6	4.554	-133.902
2048	6.661	-1.305	5.356	-91		5.265	-128.637

### 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.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
		Nettoeinnahmen			Nettoeinnahmen
		52.791			52.791
		minus Steuer			plus Steuer
		-9.011			39.170
		<b>nach Steuer</b>			<b>nach Steuer</b>
		<b>43.780</b>			<b>91.961</b>

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 48.181**

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von rd. EUR 3.689 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2029 (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 01.10.2027 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.

# Neubauherrenmodell

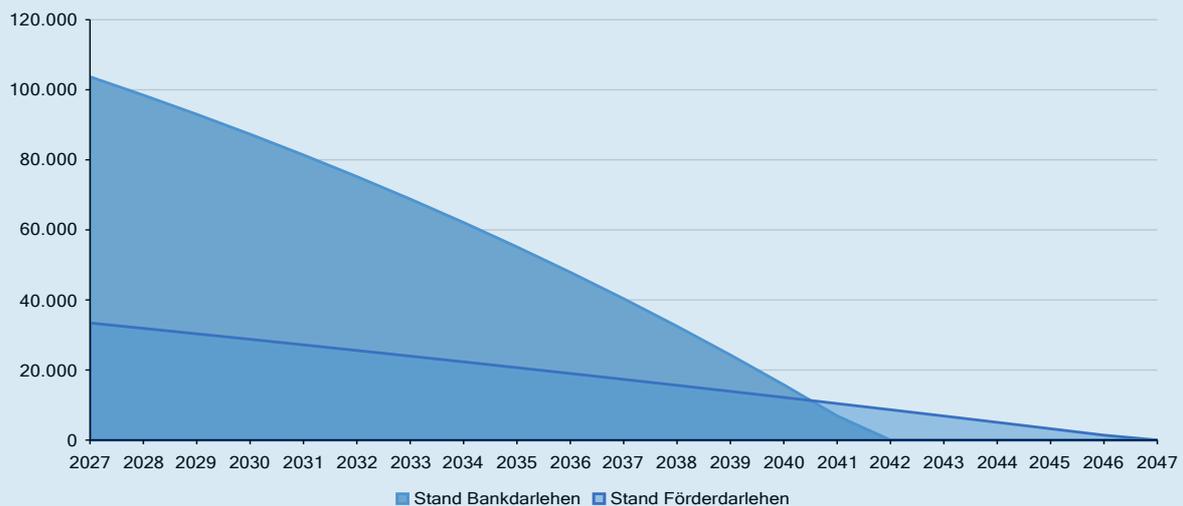
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

## KREDITÜBERSICHT

0,7 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2027	1.279	1.059	2.338	103.709	382	84	466	33.428	2.804
2028	5.247	4.104	9.351	98.462	1.539	327	1.866	31.889	11.216
2029	5.464	3.887	9.351	92.998	1.554	312	1.866	30.335	11.216
2030	5.689	3.662	9.351	87.309	1.570	296	1.866	28.765	11.216
2031	5.924	3.427	9.351	81.385	1.585	280	1.866	27.180	11.216
2032	6.168	3.182	9.351	75.217	1.601	264	1.866	25.578	11.216
2033	6.423	2.928	9.351	68.795	1.617	248	1.866	23.961	11.216
2034	6.688	2.663	9.351	62.107	1.634	232	1.866	22.327	11.216
2035	6.964	2.387	9.351	55.144	1.650	216	1.866	20.677	11.216
2036	7.251	2.100	9.351	47.893	1.667	199	1.866	19.010	11.216
2037	7.550	1.801	9.351	40.343	1.683	182	1.866	17.327	11.216
2038	7.862	1.489	9.351	32.481	1.700	165	1.866	15.626	11.216
2039	8.186	1.165	9.351	24.295	1.717	148	1.866	13.909	11.216
2040	8.524	827	9.351	15.771	1.735	131	1.866	12.174	11.216
2041	8.875	475	9.351	6.896	1.752	114	1.866	10.422	11.216
2042	6.896	117	7.013		1.770	96	1.866	8.652	8.879
2043					1.788	78	1.866	6.865	1.866
2044					1.805	60	1.866	5.059	1.866
2045					1.824	42	1.866	3.236	1.866
2046					1.842	24	1.866	1.394	1.866
2047					1.394	6	1.399		1.399

## VERLAUF DARLEHENSSTAND ÜBER LAUFZEIT



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.

# Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndlgrasse 5&7 - Tranche 2025

## TOTALGEWINNBERECHNUNG

0,7 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-20.825		-20.825	-20.825
2026				-4.844		-4.844	-25.669
2027	1.138	-180	958	-1.589	-1.143	-1.774	-27.443
2028	4.550	-719	3.831	-2.212	-4.431	-2.812	-30.255
2029	4.664	-732	3.932	-2.212	-4.199	-2.479	-32.734
2030	4.780	-744	4.036	-2.212	-3.958	-2.133	-34.867
2031	4.895	-756	4.139	-2.212	-3.707	-1.780	-36.648
2032	5.013	-769	4.244	-2.212	-3.447	-1.415	-38.063
2033	5.133	-849	4.284	-2.212	-3.176	-1.105	-39.168
2034	5.256	-862	4.394	-2.212	-2.895	-714	-39.881
2035	5.382	-876	4.506	-2.212	-2.603	-308	-40.190
2036	5.511	-890	4.622	-2.212	-2.299	111	-40.079
2037	5.644	-904	4.740	-2.212	-1.983	545	-39.534
2038	5.779	-972	4.807	-2.212	-1.654	940	-38.593
2039	5.918	-987	4.931	-2.212	-1.313	1.406	-37.188
2040	6.060	-1.002	5.058	-2.212	-958	1.888	-35.300
2041	6.205	-1.017	5.188	-2.212	-589	2.387	-32.913
2042	6.354	-1.033	5.321	-2.212	-213	2.896	-30.016
2043	6.507	-1.130	5.377	-2.212	-78	3.086	-26.930
2044	6.663	-1.147	5.516	-2.212	-60	3.244	-23.686
2045	6.823	-1.163	5.659	-2.212	-42	3.405	-20.281
2046	6.986	-1.181	5.806	-2.212	-24	3.570	-16.711
2047	7.154	-1.220	5.934	-2.212	-6	3.716	-12.995
2048	7.326	-1.305	6.021	-2.212		3.809	-9.187
2049	7.502	-1.327	6.175	-2.212		3.963	-5.223
2050	7.682	-1.349	6.333	-2.212		4.121	-1.102
<b>2051</b>	<b>7.866</b>	<b>-1.371</b>	<b>6.495</b>	<b>-2.212</b>		<b>4.283</b>	<b>3.181</b>

**STEUERLICHER TOTALGEWINN  
IM 27. JAHR**

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

\* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von EUR 4.550 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2029 (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/Liebhabereichtlinien). 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 27. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn. Allfällige Sondertilgungen werden in der Totalgewinnberechnung nicht berücksichtigt und verkürzen daher nicht den Totalgewinnzeitraum.