



Kreditzeichnung  
1% Kommanditanteile

## BAUMSTADT<sup>1</sup>

### Baumstadt Floridsdorf

### Werndlgasse 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		75.415	Nettoeinnahmen plus		75.415
<b>Steuerzahlung</b>		-12.873	<b>Steuerersparnis</b>		55.957
Nettoeinnahmen nach Steuer		62.543	Nettoeinnahmen nach Steuer		131.373

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

1 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 289.783 \*

#### BAUPHASE (2025 - 2027)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	30.500	2025	-35.740
2026	30.500	2026	-18.220
2027	30.500	2027	-14.792
	<u>91.500</u>		<u>-68.752</u>

91.500  
Eigenaufwand vor Steuer

**-34.376**  
Steuerrückfluss \*\* bei 50%  
Progression

---

**57.124**  
Eigenaufwand NACH STEUER

#### Fremdkapital

Bankdarlehen ***	149.983
Landesdarlehen gefördert ****	48.300

#### FÖRDERPHASE (2027 - 2047)

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

**707**  
pro Monat

**8.482**  
pro Jahr

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

**421**  
pro Monat

**5.058**  
pro Jahr

#### ERTRAGSPHASE (ab 2048)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

**140.234**

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

**7.651**

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

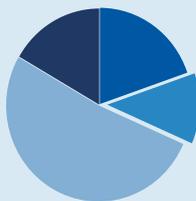
**5,5 %**

#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der  
Bauphase

**289.783**

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

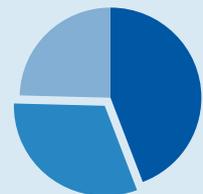


#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von  
2025 - 2047

**140.234**

- 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 149.983 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 48.300 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

1 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n.Steuer ****
2025			-30.500		-30.500	-30.500
2026			-30.500	17.870	-12.630	-43.130
2027	1.061	-4.006	-33.445	9.110	-24.335	-67.465
2028	4.242	-16.024	-11.781	7.396	-4.385	-71.850
2029	4.350	-16.024	-11.674	7.839	-3.835	-75.686
2030	4.459	-16.024	-11.564	7.619	-3.945	-79.631
2031	4.567	-16.024	-11.457	7.392	-4.064	-83.695
2032	4.677	-16.024	-11.346	7.160	-4.187	-87.882
2033	4.693	-16.024	-11.330	6.919	-4.412	-92.293
2034	4.809	-16.024	-11.215	6.717	-4.498	-96.791
2035	4.926	-16.024	-11.097	6.459	-4.638	-101.430
2036	5.047	-16.024	-10.977	6.191	-4.786	-106.215
2037	5.170	-16.024	-10.853	5.914	-4.940	-111.155
2038	5.219	-16.024	-10.804	5.626	-5.178	-116.333
2039	5.348	-16.024	-10.676	5.367	-5.308	-121.642
2040	5.480	-16.024	-10.544	5.059	-5.485	-127.126
2041	5.615	-16.024	-10.409	1.744	-8.664	-135.791
2042	5.753	-12.684	-6.931	-1.237	-8.168	-143.959
2043	5.778	-2.666	3.112	-2.659	453	-143.506
2044	5.922	-2.666	3.256	-2.768	489	-143.017
2045	6.070	-2.666	3.404	-2.853	551	-142.466
2046	6.220	-2.666	3.555	-2.940	615	-141.851
2047	6.645	-1.999	4.645	-3.028	1.617	<b>-140.234</b>
2048	<b>7.651</b>		7.651	-3.253	4.398	-135.835

\* 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

1 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-35.740		-35.740	-35.740
2026				-18.220		-18.220	-53.960
2027	1.318	-257	1.061	-14.220	-1.633	-14.792	-68.752
2028	5.270	-1.028	4.242	-13.590	-6.330	-15.677	-84.429
2029	5.395	-1.045	4.350	-13.590	-5.998	-15.239	-99.668
2030	5.522	-1.063	4.459	-13.590	-5.654	-14.785	-114.453
2031	5.647	-1.080	4.567	-13.590	-5.296	-14.319	-128.772
2032	5.776	-1.098	4.677	-13.590	-4.924	-13.837	-142.609
2033	5.907	-1.213	4.693	-13.590	-4.538	-13.434	-156.043
2034	6.041	-1.232	4.809	-13.590	-4.136	-12.917	-168.961
2035	6.178	-1.251	4.926	-13.590	-3.718	-12.382	-181.343
2036	6.318	-1.271	5.047	-13.590	-3.284	-11.827	-193.170
2037	6.461	-1.291	5.170	-13.590	-2.833	-11.253	-204.422
2038	6.608	-1.389	5.219	-13.590	-2.364	-10.735	-215.157
2039	6.758	-1.410	5.348	-13.590	-1.876	-10.118	-225.275
2040	6.911	-1.431	5.480	-7.600	-1.369	-3.489	-228.763
2041	7.068	-1.453	5.615	-2.300	-841	2.473	-226.290
2042	7.228	-1.476	5.753	-130	-304	5.318	-220.972
2043	7.392	-1.615	5.778	-130	-112	5.536	-215.436
2044	7.560	-1.638	5.922	-130	-86	5.706	-209.730
2045	7.732	-1.662	6.070	-130	-60	5.879	-203.851
2046	7.907	-1.687	6.220	-130	-34	6.056	-197.794
2047	8.388	-1.743	6.645	-130	-8	6.506	-191.288
2048	9.516	-1.864	7.651	-130		7.521	-183.767

### 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
		75.415			75.415
		minus Steuer			plus Steuer
		-12.873			55.957
		<b>nach Steuer</b>			<b>nach Steuer</b>
		<b>62.543</b>			<b>131.373</b>

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 68.830**

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von rd. EUR 5.270 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 (Erlas 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

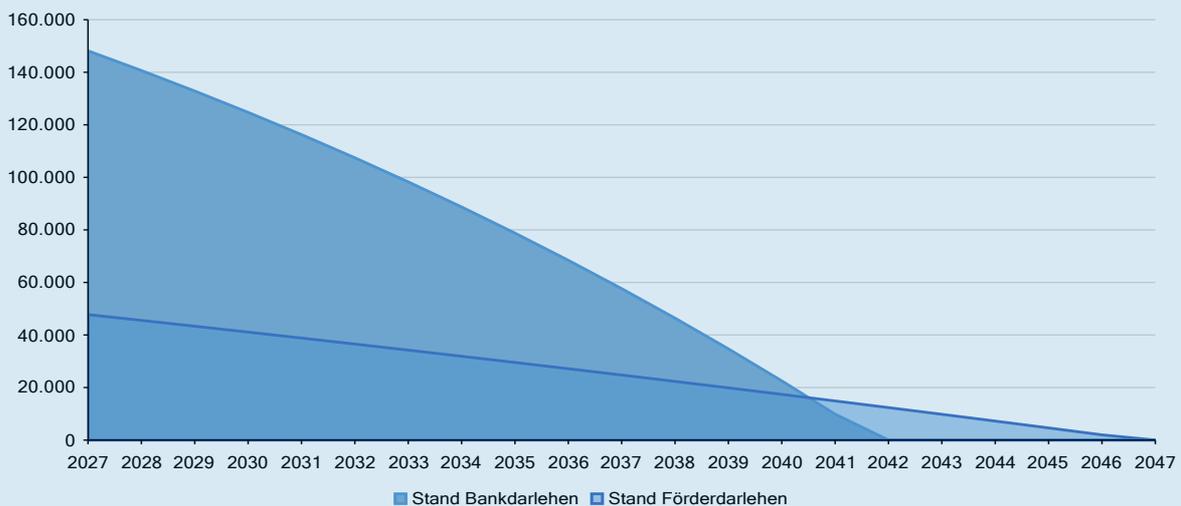
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

## KREDITÜBERSICHT

1 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2027	1.827	1.512	3.339	148.155	546	120	666	47.754	4.006
2028	7.496	5.862	13.358	140.660	2.198	467	2.666	45.556	16.024
2029	7.805	5.553	13.358	132.855	2.220	445	2.666	43.336	16.024
2030	8.127	5.231	13.358	124.727	2.242	423	2.666	41.093	16.024
2031	8.462	4.896	13.358	116.265	2.265	401	2.666	38.828	16.024
2032	8.812	4.546	13.358	107.453	2.288	378	2.666	36.541	16.024
2033	9.175	4.183	13.358	98.278	2.311	355	2.666	34.230	16.024
2034	9.554	3.804	13.358	88.724	2.334	332	2.666	31.896	16.024
2035	9.948	3.410	13.358	78.777	2.357	308	2.666	29.539	16.024
2036	10.358	3.000	13.358	68.418	2.381	284	2.666	27.157	16.024
2037	10.786	2.572	13.358	57.632	2.405	261	2.666	24.752	16.024
2038	11.231	2.127	13.358	46.402	2.429	236	2.666	22.323	16.024
2039	11.694	1.664	13.358	34.707	2.454	212	2.666	19.870	16.024
2040	12.177	1.181	13.358	22.531	2.478	187	2.666	17.392	16.024
2041	12.679	679	13.358	9.851	2.503	162	2.666	14.889	16.024
2042	9.851	167	10.018		2.528	137	2.666	12.360	12.684
2043					2.554	112	2.666	9.807	2.666
2044					2.579	86	2.666	7.227	2.666
2045					2.605	60	2.666	4.622	2.666
2046					2.631	34	2.666	1.991	2.666
2047					1.991	8	1.999		1.999

## 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

1 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-29.750		-29.750	-29.750
2026				-6.920		-6.920	-36.670
2027	1.625	-257	1.368	-2.270	-1.633	-2.535	-39.205
2028	6.500	-1.028	5.472	-3.160	-6.330	-4.017	-43.222
2029	6.663	-1.045	5.617	-3.160	-5.998	-3.541	-46.763
2030	6.829	-1.063	5.766	-3.160	-5.654	-3.048	-49.810
2031	6.993	-1.080	5.913	-3.160	-5.296	-2.544	-52.354
2032	7.161	-1.098	6.062	-3.160	-4.924	-2.022	-54.376
2033	7.333	-1.213	6.119	-3.160	-4.538	-1.578	-55.954
2034	7.509	-1.232	6.277	-3.160	-4.136	-1.019	-56.973
2035	7.689	-1.251	6.438	-3.160	-3.718	-441	-57.414
2036	7.873	-1.271	6.602	-3.160	-3.284	158	-57.256
2037	8.062	-1.291	6.771	-3.160	-2.833	779	-56.477
2038	8.256	-1.389	6.867	-3.160	-2.364	1.343	-55.134
2039	8.454	-1.410	7.044	-3.160	-1.876	2.008	-53.125
2040	8.657	-1.431	7.226	-3.160	-1.369	2.697	-50.428
2041	8.865	-1.453	7.411	-3.160	-841	3.410	-47.018
2042	9.077	-1.476	7.602	-3.160	-304	4.137	-42.881
2043	9.295	-1.615	7.681	-3.160	-112	4.409	-38.472
2044	9.518	-1.638	7.880	-3.160	-86	4.634	-33.838
2045	9.747	-1.662	8.085	-3.160	-60	4.864	-28.973
2046	9.981	-1.687	8.294	-3.160	-34	5.100	-23.873
2047	10.220	-1.743	8.477	-3.160	-8	5.308	-18.565
2048	10.466	-1.864	8.601	-3.160		5.441	-13.124
2049	10.717	-1.895	8.822	-3.160		5.662	-7.462
2050	10.974	-1.927	9.047	-3.160		5.887	-1.575
<b>2051</b>	<b>11.237</b>	<b>-1.959</b>	<b>9.278</b>	<b>-3.160</b>		<b>6.118</b>	<b>4.544</b>

**STEUERLICHER TOTALGEWINN  
IM 27. JAHR**

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

\* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von EUR 6.500 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.