



Kreditzeichnung  
1,2 % 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		90.498	Nettoeinnahmen plus		90.498
<b>Steuerzahlung</b>		-15.447	<b>Steuerersparnis</b>		67.149
Nettoeinnahmen nach Steuer		75.051	Nettoeinnahmen nach Steuer		157.647

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

1,2 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 347.739 \*

#### BAUPHASE (2025 - 2027)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	36.600	2025	-42.888
2026	36.600	2026	-21.864
2027	36.600	2027	-17.751
	<u>109.800</u>		<u>-82.503</u>

109.800  
Eigenaufwand vor Steuer

**-41.251**  
Steuerrückfluss \*\* bei 50%  
Progression

---

**68.549**  
Eigenaufwand NACH STEUER

#### Fremdkapital

Bankdarlehen ***	179.979
Landesdarlehen gefördert ****	57.960

#### FÖRDERPHASE (2027 - 2047)

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

**848**  
pro Monat

**10.179**  
pro Jahr

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

**506**  
pro Monat

**6.069**  
pro Jahr

#### ERTRAGSPHASE (ab 2048)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

**168.280**

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

**9.182**

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

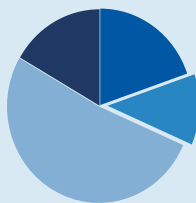
**5,5 %**

#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der  
Bauphase

**347.739**

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

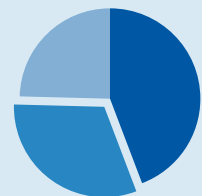


#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von  
2025 - 2047

**168.280**

- 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 179.979 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 57.960 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

1,2 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n.Steuer ****
2025			-36.600		-36.600	-36.600
2026			-36.600	21.444	-15.156	-51.756
2027	1.273	-4.807	-40.134	10.932	-29.202	-80.958
2028	5.091	-19.228	-14.137	8.875	-5.262	-86.220
2029	5.219	-19.228	-14.009	9.406	-4.602	-90.823
2030	5.351	-19.228	-13.877	9.143	-4.734	-95.557
2031	5.480	-19.228	-13.748	8.871	-4.877	-100.434
2032	5.613	-19.228	-13.616	8.591	-5.024	-105.458
2033	5.632	-19.228	-13.596	8.302	-5.294	-110.752
2034	5.770	-19.228	-13.458	8.061	-5.397	-116.149
2035	5.912	-19.228	-13.317	7.750	-5.566	-121.716
2036	6.056	-19.228	-13.172	7.429	-5.743	-127.458
2037	6.204	-19.228	-13.024	7.096	-5.928	-133.386
2038	6.263	-19.228	-12.965	6.752	-6.214	-139.600
2039	6.418	-19.228	-12.811	6.441	-6.370	-145.970
2040	6.576	-19.228	-12.652	6.071	-6.582	-152.552
2041	6.738	-19.228	-12.491	2.093	-10.397	-162.949
2042	6.903	-15.221	-8.318	-1.484	-9.802	-172.751
2043	6.933	-3.199	3.735	-3.191	544	-172.207
2044	7.106	-3.199	3.908	-3.322	586	-171.621
2045	7.283	-3.199	4.085	-3.423	661	-170.959
2046	7.465	-3.199	4.266	-3.528	738	-170.221
2047	7.973	-2.399	5.574	-3.634	1.941	<b>-168.280</b>
2048	<b>9.182</b>		9.182	-3.904	5.278	-163.002

\* 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 | Werndlglas 5&7 - Tranche 2025

## STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

1,2 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-42.888		-42.888	-42.888
2026				-21.864		-21.864	-64.752
2027	1.581	-308	1.273	-17.064	-1.959	-17.751	-82.503
2028	6.324	-1.233	5.091	-16.308	-7.596	-18.813	-101.315
2029	6.473	-1.254	5.219	-16.308	-7.198	-18.287	-119.602
2030	6.626	-1.275	5.351	-16.308	-6.785	-17.742	-137.343
2031	6.777	-1.297	5.480	-16.308	-6.355	-17.183	-154.526
2032	6.931	-1.318	5.613	-16.308	-5.909	-16.604	-171.131
2033	7.088	-1.456	5.632	-16.308	-5.445	-16.121	-187.252
2034	7.249	-1.479	5.770	-16.308	-4.963	-15.501	-202.753
2035	7.413	-1.502	5.912	-16.308	-4.462	-14.858	-217.611
2036	7.581	-1.525	6.056	-16.308	-3.941	-14.193	-231.804
2037	7.753	-1.549	6.204	-16.308	-3.399	-13.503	-245.307
2038	7.929	-1.667	6.263	-16.308	-2.836	-12.881	-258.188
2039	8.109	-1.692	6.418	-16.308	-2.251	-12.141	-270.329
2040	8.293	-1.717	6.576	-9.120	-1.642	-4.187	-274.516
2041	8.481	-1.744	6.738	-2.760	-1.010	2.968	-271.548
2042	8.674	-1.771	6.903	-156	-365	6.382	-265.166
2043	8.871	-1.937	6.933	-156	-134	6.643	-258.523
2044	9.072	-1.966	7.106	-156	-104	6.847	-251.676
2045	9.278	-1.994	7.283	-156	-72	7.055	-244.621
2046	9.488	-2.024	7.465	-156	-41	7.268	-237.353
2047	10.066	-2.092	7.973	-156	-10	7.807	-229.546
2048	11.419	-2.237	9.182	-156		9.026	-220.520

### 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
		90.498			90.498
		minus Steuer			plus Steuer
		-15.447			67.149
		<b>nach Steuer</b>			<b>nach Steuer</b>
		<b>75.051</b>			<b>157.647</b>

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 82.596**

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von rd. EUR 6.324 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

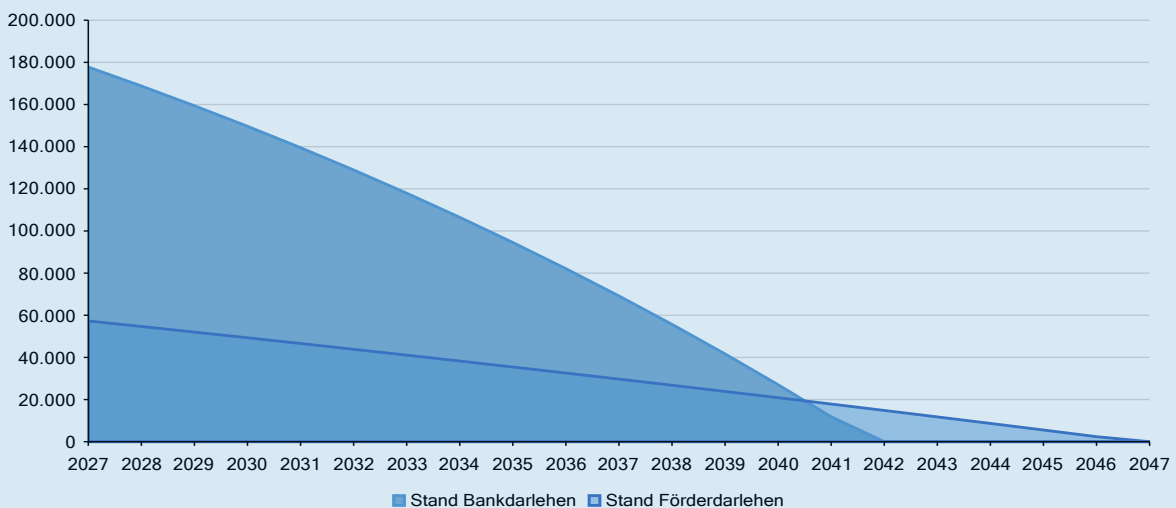
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

## KREDITÜBERSICHT

1,2 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2027	2.192	1.815	4.007	177.787	655	144	800	57.305	4.807
2028	8.995	7.035	16.030	168.792	2.638	561	3.199	54.667	19.228
2029	9.366	6.663	16.030	159.425	2.664	534	3.199	52.003	19.228
2030	9.753	6.277	16.030	149.673	2.691	508	3.199	49.312	19.228
2031	10.155	5.875	16.030	139.518	2.718	481	3.199	46.594	19.228
2032	10.574	5.456	16.030	128.944	2.745	453	3.199	43.849	19.228
2033	11.010	5.019	16.030	117.934	2.773	426	3.199	41.076	19.228
2034	11.465	4.565	16.030	106.469	2.801	398	3.199	38.275	19.228
2035	11.938	4.092	16.030	94.532	2.829	370	3.199	35.446	19.228
2036	12.430	3.599	16.030	82.102	2.857	341	3.199	32.589	19.228
2037	12.943	3.087	16.030	69.159	2.886	313	3.199	29.703	19.228
2038	13.477	2.553	16.030	55.682	2.915	284	3.199	26.788	19.228
2039	14.033	1.997	16.030	41.649	2.944	254	3.199	23.844	19.228
2040	14.612	1.418	16.030	27.037	2.974	225	3.199	20.870	19.228
2041	15.215	815	16.030	11.822	3.004	195	3.199	17.866	19.228
2042	11.822	200	12.022		3.034	165	3.199	14.832	15.221
2043					3.064	134	3.199	11.768	3.199
2044					3.095	104	3.199	8.673	3.199
2045					3.126	72	3.199	5.547	3.199
2046					3.158	41	3.199	2.389	3.199
2047					2.389	10	2.399		2.399

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

1,2 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-35.700		-35.700	-35.700
2026				-8.304		-8.304	-44.004
2027	1.950	-308	1.642	-2.724	-1.959	-3.042	-47.046
2028	7.800	-1.233	6.567	-3.792	-7.596	-4.821	-51.866
2029	7.995	-1.254	6.741	-3.792	-7.198	-4.249	-56.115
2030	8.195	-1.275	6.919	-3.792	-6.785	-3.657	-59.773
2031	8.392	-1.297	7.095	-3.792	-6.355	-3.052	-62.825
2032	8.593	-1.318	7.275	-3.792	-5.909	-2.426	-65.251
2033	8.799	-1.456	7.343	-3.792	-5.445	-1.894	-67.145
2034	9.010	-1.479	7.532	-3.792	-4.963	-1.223	-68.368
2035	9.227	-1.502	7.725	-3.792	-4.462	-529	-68.897
2036	9.448	-1.525	7.923	-3.792	-3.941	190	-68.707
2037	9.675	-1.549	8.126	-3.792	-3.399	934	-67.772
2038	9.907	-1.667	8.240	-3.792	-2.836	1.612	-66.160
2039	10.145	-1.692	8.453	-3.792	-2.251	2.410	-63.750
2040	10.388	-1.717	8.671	-3.792	-1.642	3.236	-60.514
2041	10.638	-1.744	8.894	-3.792	-1.010	4.092	-56.422
2042	10.893	-1.771	9.122	-3.792	-365	4.965	-51.457
2043	11.154	-1.937	9.217	-3.792	-134	5.291	-46.166
2044	11.422	-1.966	9.456	-3.792	-104	5.561	-40.605
2045	11.696	-1.994	9.702	-3.792	-72	5.837	-34.768
2046	11.977	-2.024	9.953	-3.792	-41	6.120	-28.648
2047	12.264	-2.092	10.172	-3.792	-10	6.370	-22.278
2048	12.559	-2.237	10.322	-3.792		6.530	-15.748
2049	12.860	-2.274	10.586	-3.792		6.794	-8.954
2050	13.169	-2.312	10.857	-3.792		7.065	-1.890
<b>2051</b>	<b>13.485</b>	<b>-2.351</b>	<b>11.134</b>	<b>-3.792</b>		<b>7.342</b>	<b>5.452</b>

**STEUERLICHER TOTALGEWINN  
IM 27. JAHR**

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

\* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von EUR 7.800 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.