



Variante Kreditzeichnung  
762 / 4.719 Miteigentumsanteile

## Tiergartenweg 32a – 32e

### 8055 Graz

IFA Bauherrenmodell Plus N°495 | Tranche 2024

Ihre geförderte und steuerlich begünstigte Ertragsimmobilie mit Wohnungseigentum.

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell Plus „Tiergartenweg 32a-32e“ profitieren Sie von einem geförderten Wohnbauprojekt in Graz, das mit Lage und attraktivem Wohnumfeld überzeugt. Jede der 58 geförderten Wohnungen hat großzügige private Freiflächen und zusätzliche Allgemeingrünflächen – und das bei Mieten, die während der Förderungsdauer rund 40% unter dem üblichen Marktniveau liegen. Davon profitieren Sie als Investor:in hinsichtlich Vermietbarkeit und Rendite.

- ✓ Planrendite 5,0% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 25,45 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 58 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2024 | Fertigstellung Sommer 2026
- ✓ Erstvermietungsgarantie für 12 Monate ab Vermietungsbeginn / Tilgungsbeginn

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.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

## SICHERHEITEN

- Eintragung der persönlichen Anteile an Ihrer fix zugeordneten Wohnung im Grundbuch 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 Förderzuschüsse durch das Land Steiermark in Höhe von 2,53 Euro monatlich je m<sup>2</sup> für 15 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 2/3 des Richtwertes, das sind derzeit monatlich 6,14 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Erhaltungsbeiträgen verlangt werden. Die für Mieter:innen um rund 40% günstigere Miete führt zu einer hohen Vermietungsstabilität. **Der Vermietungsgrad bei IFA Bauherrenmodellen liegt in der Regel bei rund 97%.**

## RUNDUM BETREUT

- Rundum betreut - 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.

## BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

AfA Normal		67 Jahre 1,5% p.a.		AfA $\frac{1}{15}$		15 Jahre 6,7% p.a.	
Nettoeinnahmen minus	903.675	Nettoeinnahmen plus	903.675	Steuerersparnis	790.550	Nettoeinnahmen nach Steuer	1.694.225
<b>Steuerzahlung</b>	<b>-133.247</b>	<b>Steuerersparnis</b>	<b>790.550</b>	Nettoeinnahmen nach Steuer	1.694.225		
Nettoeinnahmen nach Steuer	770.427	Nettoeinnahmen nach Steuer	1.694.225				

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.

# BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

## PROGNOSERECHNUNG

### Kreditzeichnung

762 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 4.171.179 Euro \*

BAUPHASE (2024 - 2026)			
Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2024	482.810	2024	-360.250
2025	482.810	2025	-259.813
2026	482.810	2026	-194.672
	1.448.430		-814.736

1.448.430  
Eigenaufwand vor Steuer

**-407.368**  
Steuerrückfluss \*\* bei 50%  
Progression

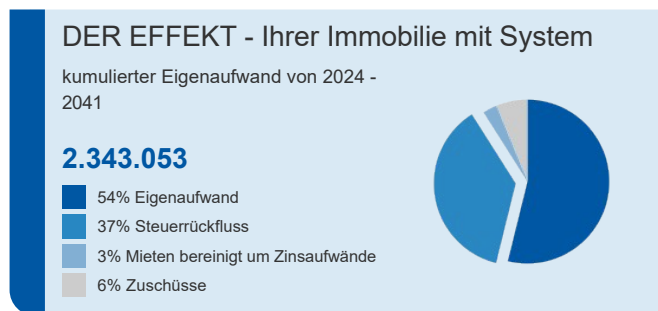
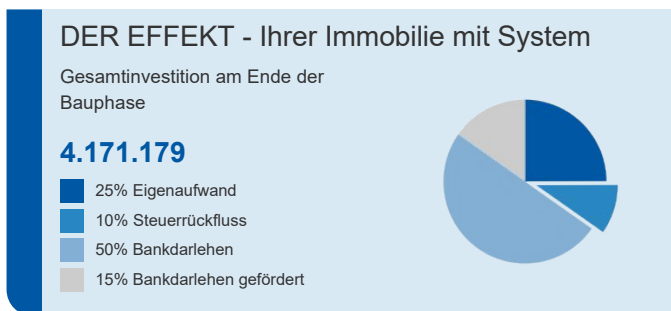
---

**1.041.062**  
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital	
Bankdarlehen ***	2.086.538
Bankdarlehen gefördert ****	636.211

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)					
Ø Eigenaufwand vor Steuer *****	13.872	166.468	Ø Eigenaufwand nach Steuer *****	7.242	86.900
	pro Monat	pro Jahr		pro Monat	pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)	
Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten	2.343.053
voraussichtliche <b>Mieteinnahmen</b> pro Jahr nach Nebenkosten	117.834
<b>Rendite</b> in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)	<b>5,0 %</b>



\* 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 Dokumentation zu entnehmen.

\*\*\* Bankdarlehen in Höhe von 2.086.538 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.

\*\*\*\* Bankdarlehen gefördert in Höhe von 636.211 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 zzgl. Spesen und Gebühren.

\*\*\*\*\* Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2041. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024.

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.

# BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE

762 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Netto-einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-482.810		-482.810	-482.810
2025					-482.810	180.125	-302.685	-785.495
2026	4.220	1.507	5.727	-20.483	-497.566	129.907	-367.659	-1.153.154
2027	50.634	18.085	68.720	-245.792	-177.072	97.336	-79.736	-1.232.890
2028	52.012	18.085	70.097	-245.792	-175.695	121.208	-54.486	-1.287.377
2029	53.424	18.085	71.510	-245.792	-174.282	117.635	-56.647	-1.344.024
2030	54.872	18.085	72.957	-245.792	-172.835	113.919	-58.915	-1.402.939
2031	56.296	18.085	74.381	-245.792	-171.410	110.056	-61.354	-1.464.294
2032	56.263	18.085	74.348	-245.792	-171.444	106.068	-65.376	-1.529.670
2033	57.756	18.085	75.841	-245.792	-169.950	102.667	-67.283	-1.596.953
2034	59.286	18.085	77.371	-245.792	-168.421	98.354	-70.067	-1.667.020
2035	60.852	18.085	78.937	-245.792	-166.855	93.869	-72.986	-1.740.005
2036	62.455	18.085	80.541	-245.792	-165.251	89.205	-76.047	-1.816.052
2037	62.904	18.085	80.989	-245.792	-164.803	84.353	-80.450	-1.896.502
2038	64.586	18.085	82.671	-245.792	-163.121	79.903	-83.218	-1.979.720
2039	66.307	18.085	84.393	-245.792	-161.399	74.654	-86.745	-2.066.465
2040	68.071	18.085	86.156	-245.792	-159.636	30.116	-129.519	-2.195.984
2041	73.736	16.578	90.315	-225.165	-134.850	-12.219	-147.069	<b>-2.343.053</b>
2042	117.834		<b>117.834</b>		117.834	-34.511	83.323	-2.259.730

\* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 18.085 Euro p.a. (15 Jahre). Diese Zuschüsse reduzieren die steuerliche Bemessungsgrundlage.

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

\*\*\* angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024

\*\*\*\* 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.



# BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

## STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

762 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-360.250		-360.250	-360.250
2025				-259.813		-259.813	-620.064
2026	5.019	-800	4.220	-189.249	-9.643	-194.672	-814.736
2027	60.230	-9.596	50.634	-180.367	-112.683	-242.416	-1.057.152
2028	61.736	-9.724	52.012	-180.367	-106.915	-235.270	-1.292.422
2029	63.279	-9.855	53.424	-180.367	-100.896	-227.839	-1.520.261
2030	64.861	-9.989	54.872	-180.367	-94.616	-220.112	-1.740.373
2031	66.418	-10.122	56.296	-180.367	-88.065	-212.136	-1.952.509
2032	68.012	-11.749	56.263	-180.367	-81.229	-205.334	-2.157.843
2033	69.644	-11.888	57.756	-180.367	-74.098	-196.709	-2.354.552
2034	71.316	-12.030	59.286	-180.367	-66.657	-187.739	-2.542.290
2035	73.027	-12.176	60.852	-180.367	-58.893	-178.409	-2.720.699
2036	74.780	-12.325	62.455	-180.367	-50.794	-168.706	-2.889.405
2037	76.575	-13.671	62.904	-180.367	-42.343	-159.806	-3.049.211
2038	78.412	-13.827	64.586	-180.367	-33.526	-149.308	-3.198.519
2039	80.294	-13.987	66.307	-102.214	-24.327	-60.233	-3.258.752
2040	82.221	-14.151	68.071	-28.904	-14.729	24.438	-3.234.314
2041	88.333	-14.597	73.736		-4.715	69.021	-3.165.293
2042	137.066	-19.232	117.834			117.834	-3.047.459

### 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
		903.675			903.675
		minus Steuer			plus Steuer
		-133.247			790.550
		<b>nach Steuer</b>			<b>nach Steuer</b>
		<b>770.427</b>			<b>1.694.225</b>

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 923.798**

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 60.230 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031). Nach Ablauf der Förderung (15 Jahre) erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktkonformen Miete.

\*\* Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (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. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m<sup>2</sup> p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

\*\*\* Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.12.2026 berechnet. Da der tatsächlich zur Verrechnung gelangende Zinssatz niedriger oder höher sein kann, kann sich das tatsächliche steuerliche Ergebnis entsprechend verändern.

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.

# BAUHERRENMODELL PLUS

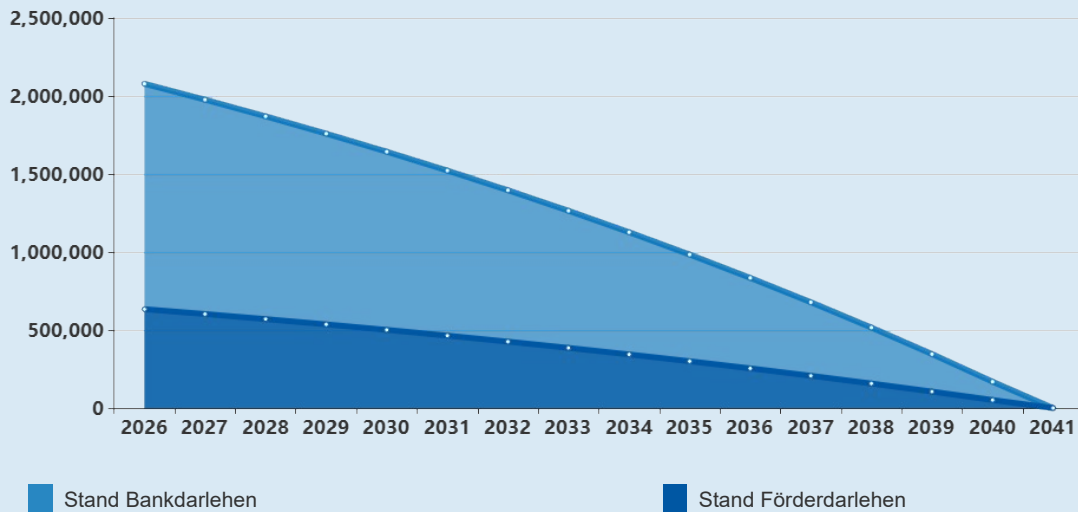
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

## KREDITÜBERSICHT

762 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2024									
2025									
2026	8.307	7.390	15.697	2.078.231	2.533	2.253	4.786	633.678	20.483
2027	102.006	86.353	188.359	1.976.225	31.103	26.330	57.433	602.575	245.792
2028	106.427	81.932	188.359	1.869.799	32.451	24.982	57.433	570.125	245.792
2029	111.039	77.320	188.359	1.758.760	33.857	23.576	57.433	536.267	245.792
2030	115.851	72.508	188.359	1.642.909	35.324	22.109	57.433	500.943	245.792
2031	120.872	67.487	188.359	1.522.037	36.855	20.578	57.433	464.088	245.792
2032	126.110	62.249	188.359	1.395.927	38.453	18.980	57.433	425.635	245.792
2033	131.575	56.784	188.359	1.264.352	40.119	17.314	57.433	385.516	245.792
2034	137.278	51.081	188.359	1.127.074	41.858	15.575	57.433	343.659	245.792
2035	143.227	45.132	188.359	983.848	43.672	13.761	57.433	299.987	245.792
2036	149.434	38.925	188.359	834.414	45.564	11.869	57.433	254.423	245.792
2037	155.910	32.449	188.359	678.504	47.539	9.894	57.433	206.884	245.792
2038	162.667	25.692	188.359	515.837	49.599	7.834	57.433	157.285	245.792
2039	169.716	18.642	188.359	346.120	51.749	5.684	57.433	105.536	245.792
2040	177.072	11.287	188.359	169.049	53.991	3.442	57.433	51.545	245.792
2041	168.938	3.613	172.552		51.511	1.102	52.613		225.165

### VERLAUF DARLEHENSSTÄNDE 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.

# BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

## TOTALGEWINNBERECHNUNG

762 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-282.097		-282.097	-282.097
2025				-108.511		-108.511	-390.608
2026	7.980	-800	7.180	-29.227	-9.643	-31.690	-422.298
2027	95.755	-9.596	86.159	-40.530	-112.683	-67.054	-489.352
2028	98.148	-9.724	88.425	-40.530	-106.915	-59.020	-548.372
2029	100.602	-9.855	90.747	-40.530	-100.896	-50.679	-599.051
2030	103.117	-9.989	93.128	-40.530	-94.616	-42.019	-641.070
2031	105.592	-10.122	95.470	-40.530	-88.065	-33.125	-674.195
2032	108.126	-11.749	96.377	-40.530	-81.229	-25.382	-699.577
2033	110.721	-11.888	98.833	-40.530	-74.098	-15.794	-715.372
2034	113.379	-12.030	101.349	-40.530	-66.657	-5.838	-721.210
2035	116.100	-12.176	103.924	-40.530	-58.893	4.501	-716.709
2036	118.886	-12.325	106.562	-40.530	-50.794	15.238	-701.472
2037	121.739	-13.671	108.069	-40.530	-42.343	25.196	-676.276
2038	124.661	-13.827	110.834	-40.530	-33.526	36.778	-639.498
2039	127.653	-13.987	113.666	-40.530	-24.327	48.809	-590.689
2040	130.717	-14.151	116.566	-40.530	-14.729	61.307	-529.382
2041	133.854	-14.597	119.257	-40.530	-4.715	74.012	-455.370
2042	137.066	-19.232	117.834	-40.530		77.304	-378.066
2043	140.356	-19.479	120.877	-40.530		80.347	-297.720
2044	143.724	-19.732	123.993	-40.530		83.463	-214.257
2045	147.174	-19.990	127.183	-40.530		86.653	-127.604
2046	150.706	-20.255	130.451	-40.530		89.921	-37.683
<b>2047</b>	<b>154.323</b>	<b>-20.527</b>	<b>133.796</b>	<b>-40.530</b>		<b>93.266</b>	<b>55.583</b>

**STEUERLICHER TOTALGEWINN**

**IM 24. JAHR**

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

\* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 95.755 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031).

\*\* Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (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. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m<sup>2</sup> p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

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 24. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.