



Variante Barzeichnung
1,50 % Kommanditanteile

BAUMSTADT¹

Baumstadt Floridsdorf

Werndlgasse 5&7 | 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°496

Baumstadt¹ Die ersten zwei Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt¹** 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 7,2% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Barzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 28,7 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 76 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Frühjahr 2025 | Fertigstellung Herbst 2026

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 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 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/m² Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 10,74 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%.**

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 | | 100.314 | Nettoeinnahmen plus | | 100.314 |
| Steuerzahlung | | -16.092 | Steuerersparnis | | 93.745 |
| Nettoeinnahmen nach Steuer | | 84.222 | Nettoeinnahmen nach Steuer | | 194.060 |

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

1,50 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 436.958 Euro *

| BAUPHASE (2024 - 2026) | | | |
|------------------------|---------|------------------------------|---------|
| Eigenaufwand | | Steuerliches Ergebnis | |
| 2024 | 364.508 | 2024 | -20.355 |
| Barzeichnungsbonus | -23.400 | 2025 | -32.115 |
| | 341.108 | 2026 | -21.975 |
| | | | -74.445 |

341.108
Eigenaufwand vor Steuer

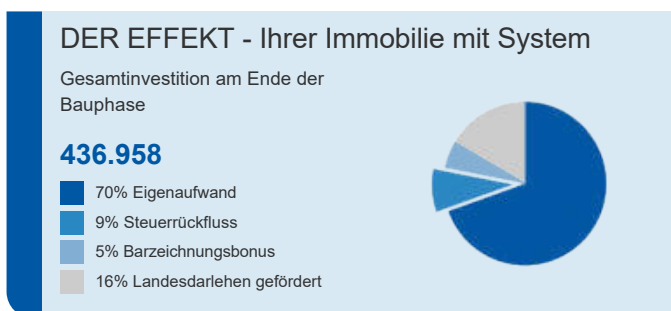
-37.223
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

303.885
Eigenaufwand NACH STEUER

| Fremdkapital | |
|------------------------------|--------|
| Landesdarlehen gefördert *** | 72.450 |

| ERTRAGSPHASE I (2027 - 2040) | | | |
|------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|
| Ø Zufluss vor Steuer **** | 266 pro Monat | 3.191 pro Jahr | Ø Zufluss nach Steuer **** |
| | | | 787 pro Monat |
| | | | 9.448 pro Jahr |
| Ø Ertrag nach Steuer p.a. | | | 3,1% |

| ERTRAGSÜBERSICHT AB DARLEHENSTILGUNG ***** | |
|--|--------------|
| gebundenes Kapital nach Steuer und Nebenkosten | 158.866 |
| voraussichtliche Mieteinnahmen pro Jahr nach Nebenkosten | 11.477 |
| Rendite in % des gebundenes Kapitals p.a. (vor persönlicher Steuer) | 7,2 % |



* Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragungs- und Notargebühren sowie 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 72.450 Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.02.2027, kalkulierter Fixzinssatz 1,0% p.a.

**** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2040. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024.

***** Da die Herstellungskosten bis 2040 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, 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

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

1,50 % KOMMANDITANTEILE

| | Jahr | Netto- einnahmen | Annuitäten | Aufwand / Ertrag vor Steuer * | +/- Steuer ** | Aufwand / Ertrag nach Steuer *** | Jahresrendite nach Steuer auf geb. Kapital | gesamter Aufwand n. Steuer **** |
|---|------|---------------------|------------|-------------------------------------|---------------|--|--|---------------------------------------|
| | 2024 | | | -341.108 | | -341.108 | | -341.108 |
| € | 2025 | | | | 10.178 | 10.178 | 2,98 % | -330.930 |
| | 2026 | | | | 16.058 | 16.058 | 4,85 % | -314.873 |
| | 2027 | 5.833 | -3.665 | 2.168 | 10.988 | 13.156 | 4,18 % | -301.717 |
| | 2028 | 6.364 | -3.998 | 2.365 | 7.609 | 9.974 | 3,31 % | -291.742 |
| | 2029 | 6.524 | -3.998 | 2.526 | 7.358 | 9.884 | 3,39 % | -281.859 |
| | 2030 | 6.689 | -3.998 | 2.690 | 7.261 | 9.951 | 3,53 % | -271.907 |
| | 2031 | 6.850 | -3.998 | 2.852 | 7.162 | 10.014 | 3,68 % | -261.893 |
| | 2032 | 7.016 | -3.998 | 3.017 | 7.064 | 10.081 | 3,85 % | -251.812 |
| | 2033 | 7.040 | -3.998 | 3.042 | 6.964 | 10.006 | 3,97 % | -241.807 |
| | 2034 | 7.213 | -3.998 | 3.214 | 6.935 | 10.149 | 4,20 % | -231.658 |
| | 2035 | 7.390 | -3.998 | 3.391 | 6.831 | 10.222 | 4,41 % | -221.436 |
| | 2036 | 7.570 | -3.998 | 3.572 | 6.725 | 10.297 | 4,65 % | -211.139 |
| € | 2037 | 7.755 | -3.998 | 3.757 | 6.616 | 10.373 | 4,91 % | -200.766 |
| | 2038 | 7.829 | -3.998 | 3.830 | 6.506 | 10.336 | 5,15 % | -190.430 |
| | 2039 | 8.022 | -3.998 | 4.024 | 6.451 | 10.474 | 5,50 % | -179.955 |
| | 2040 | 8.220 | -3.998 | 4.221 | 4.116 | 8.337 | 4,63 % | -171.618 |
| | 2041 | 8.422 | -3.998 | 4.424 | -1.447 | 2.977 | 1,73 % | -168.641 |
| | 2042 | 8.629 | -3.998 | 4.631 | -4.004 | 626 | 0,37 % | -168.015 |
| | 2043 | 8.667 | -3.998 | 4.668 | -4.127 | 542 | 0,32 % | -167.473 |
| | 2044 | 8.883 | -3.998 | 4.885 | -4.165 | 720 | 0,43 % | -166.753 |
| | 2045 | 9.104 | -3.998 | 5.106 | -4.292 | 814 | 0,49 % | -165.940 |
| | 2046 | 9.331 | -3.998 | 5.332 | -4.422 | 910 | 0,55 % | -165.030 |
| | 2047 | 11.052 | -333 | 10.719 | -4.555 | 6.163 | 3,73 % | -158.866 |
| | 2048 | 11.477 | | 11.477 | -5.428 | 6.049 | 3,81 % | -152.817 |

* 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 (gebundenes Kapital)

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

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

1,50 % KOMMANDITANTEILE

| Jahr | Miete * | Neben- kosten ** | Netto- einnahmen | AfA / Werbungskosten | Zinsen *** | steuerliches Ergebnis *** | steuerliches Ergebnis kumuliert |
|------|---------|---------------------|---------------------|-------------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 2024 | | | | -20.355 | | -20.355 | -20.355 |
| 2025 | | | | -32.115 | | -32.115 | -52.470 |
| 2026 | | | | -21.975 | | -21.975 | -74.445 |
| 2027 | 7.246 | -1.413 | 5.833 | -20.400 | -652 | -15.218 | -89.663 |
| 2028 | 7.905 | -1.541 | 6.364 | -20.400 | -679 | -14.716 | -104.379 |
| 2029 | 8.092 | -1.568 | 6.524 | -20.400 | -646 | -14.522 | -118.900 |
| 2030 | 8.283 | -1.594 | 6.689 | -20.400 | -612 | -14.323 | -133.224 |
| 2031 | 8.471 | -1.621 | 6.850 | -20.400 | -578 | -14.128 | -147.352 |
| 2032 | 8.663 | -1.648 | 7.016 | -20.400 | -544 | -13.928 | -161.280 |
| 2033 | 8.860 | -1.820 | 7.040 | -20.400 | -509 | -13.869 | -175.149 |
| 2034 | 9.061 | -1.848 | 7.213 | -20.400 | -474 | -13.661 | -188.810 |
| 2035 | 9.266 | -1.877 | 7.390 | -20.400 | -439 | -13.449 | -202.259 |
| 2036 | 9.477 | -1.906 | 7.570 | -20.400 | -403 | -13.232 | -215.492 |
| 2037 | 9.692 | -1.936 | 7.755 | -20.400 | -367 | -13.011 | -228.503 |
| 2038 | 9.912 | -2.083 | 7.829 | -20.400 | -330 | -12.902 | -241.405 |
| 2039 | 10.137 | -2.115 | 8.022 | -15.960 | -293 | -8.231 | -249.636 |
| 2040 | 10.367 | -2.147 | 8.220 | -5.070 | -256 | 2.894 | -246.742 |
| 2041 | 10.602 | -2.180 | 8.422 | -195 | -219 | 8.008 | -238.734 |
| 2042 | 10.842 | -2.213 | 8.629 | -195 | -181 | 8.253 | -230.481 |
| 2043 | 11.088 | -2.422 | 8.667 | -195 | -142 | 8.329 | -222.151 |
| 2044 | 11.340 | -2.457 | 8.883 | -195 | -104 | 8.585 | -213.567 |
| 2045 | 11.597 | -2.493 | 9.104 | -195 | -64 | 8.845 | -204.722 |
| 2046 | 11.861 | -2.530 | 9.331 | -195 | -25 | 9.111 | -195.611 |
| 2047 | 13.788 | -2.737 | 11.052 | -195 | 0 | 10.856 | -184.755 |
| 2048 | 14.273 | -2.796 | 11.477 | -195 | | 11.282 | -173.473 |

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: AfA Vergleich über 15 Jahre bei einer Steuerprogression von 50% ohne Berücksichtigung von Zinsen

| AfA | Normal | 67 Jahre 1,5% p.a. | AfA | 1/15 | 15 Jahre 6,7% p.a. |
|-----|--------|--------------------|-----|------|--------------------|
| | | Nettoeinnahmen | | | Nettoeinnahmen |
| | | 100.314 | | | 100.314 |
| | | minus Steuer | | | plus Steuer |
| | | -16.092 | | | 93.745 |
| | | nach Steuer | | | nach Steuer |
| | | 84.222 | | | 194.060 |

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 109.838

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.02.2027 in Höhe von rd. 7.905 Euro 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 10,0% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4,0%, 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 01.02.2027 berechnet.

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

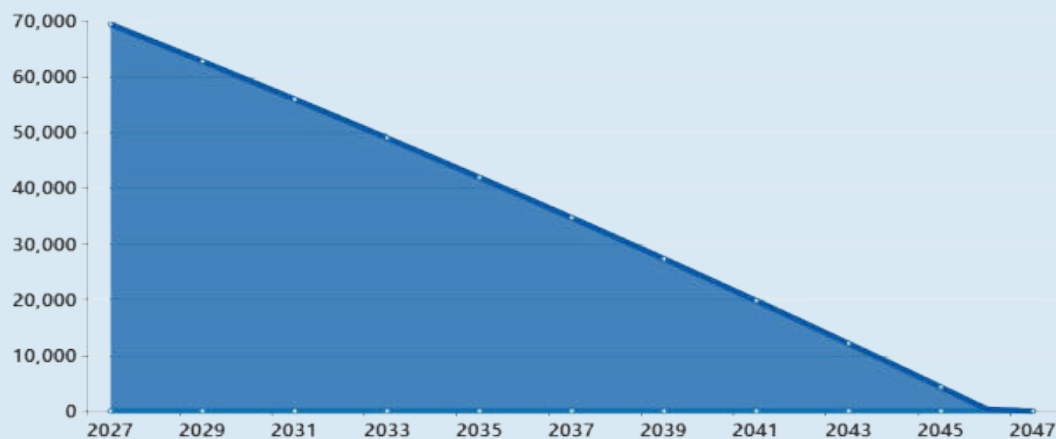
1210 Wien | Werndlgasse 5&7

KREDITÜBERSICHT

1,50 % KOMMANDITANTEILE

| Jahr | Tilgung Förderdarlehen | Zinsen Förderdarlehen | Annuität Förderdarlehen | Stand Förderdarlehen |
|------|------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 2024 | | | | |
| 2025 | | | | |
| 2026 | | | | |
| 2027 | 3.014 | 652 | 3.665 | 69.437 |
| 2028 | 3.319 | 679 | 3.998 | 66.117 |
| 2029 | 3.352 | 646 | 3.998 | 62.765 |
| 2030 | 3.386 | 612 | 3.998 | 59.379 |
| 2031 | 3.420 | 578 | 3.998 | 55.959 |
| 2032 | 3.454 | 544 | 3.998 | 52.504 |
| 2033 | 3.489 | 509 | 3.998 | 49.015 |
| 2034 | 3.524 | 474 | 3.998 | 45.491 |
| 2035 | 3.560 | 439 | 3.998 | 41.931 |
| 2036 | 3.595 | 403 | 3.998 | 38.335 |
| 2037 | 3.632 | 367 | 3.998 | 34.704 |
| 2038 | 3.668 | 330 | 3.998 | 31.036 |
| 2039 | 3.705 | 293 | 3.998 | 27.331 |
| 2040 | 3.742 | 256 | 3.998 | 23.589 |
| 2041 | 3.780 | 219 | 3.998 | 19.809 |
| 2042 | 3.818 | 181 | 3.998 | 15.991 |
| 2043 | 3.856 | 142 | 3.998 | 12.135 |
| 2044 | 3.895 | 104 | 3.998 | 8.240 |
| 2045 | 3.934 | 64 | 3.998 | 4.306 |
| 2046 | 3.973 | 25 | 3.998 | 333 |
| 2047 | 332 | 0 | 333 | |

VERLAUF DARLEHENSSTAND ÜBER LAUFZEIT



Stand Förderdarlehen

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

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

TOTALGEWINNBERECHNUNG

1,50 % KOMMANDITANTEILE

| Jahr | Miete * | Neben- kosten ** | Netto- einnahmen | AfA / Werbungskosten | Zinsen | steuerliches Ergebnis | steuerliches Ergebnis kumuliert |
|-------------|---------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|
| 2024 | | | | -15.915 | | -15.915 | -15.915 |
| 2025 | | | | -16.785 | | -16.785 | -32.700 |
| 2026 | | | | -1.770 | | -1.770 | -34.470 |
| 2027 | 8.937 | -1.413 | 7.525 | -4.740 | -652 | 2.133 | -32.337 |
| 2028 | 9.750 | -1.541 | 8.209 | -4.740 | -679 | 2.789 | -29.548 |
| 2029 | 9.994 | -1.568 | 8.426 | -4.740 | -646 | 3.040 | -26.507 |
| 2030 | 10.244 | -1.594 | 8.649 | -4.740 | -612 | 3.297 | -23.210 |
| 2031 | 10.489 | -1.621 | 8.869 | -4.740 | -578 | 3.551 | -19.659 |
| 2032 | 10.741 | -1.648 | 9.094 | -4.740 | -544 | 3.810 | -15.850 |
| 2033 | 10.999 | -1.820 | 9.179 | -4.740 | -509 | 3.930 | -11.920 |
| 2034 | 11.263 | -1.848 | 9.415 | -4.740 | -474 | 4.201 | -7.719 |
| 2035 | 11.533 | -1.877 | 9.656 | -4.740 | -439 | 4.478 | -3.241 |
| 2036 | 11.810 | -1.906 | 9.904 | -4.740 | -403 | 4.761 | 1.520 |

STEUERLICHER TOTALGEWINN

IM 13. JAHR



* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.02.2027 in Höhe von 9.750 Euro 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 10,0% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4,0%, 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, 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.