

Puchstraße 34 | 8020 Graz

IFA Bauherrenmodell Plus N°493.

TRANCHE 2024

IHR GEFÖRDERTES UND STEUERLICH BEGÜNSTIGTES INVESTMENT

VARIANTE KREDITZEICHNUNG

1,00 % KOMMANDITANTEILE



Mit System zu mehr Immobilienertrag

- ✓ Baukosten- und Erstvermietungsgarantie
- ✓ Baugenehmigung erteilt
- ✓ Nicht rückzahlbarer Förderungszuschuss
- ✓ Begünstigte Abschreibung 1/15 AfA

Ihr Mehrwert

MIT SYSTEM

SICHERHEITENOPTIMIERUNG

- ✓ persönliche Firmenbucheintragung und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- ✓ neben den Gestehungskosten einer Immobilie fallen auch Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitinsen usw an. **Diese rund 10% Nebenkosten sind enthalten.**

Entscheidungen treffen Sie als Investor:In, die Arbeit überlassen Sie den Profis!

- ✓ **Nebenkosten** gemäß Wartungserlass 2021 für Instandhaltungs- und Reparaturkosten zzgl. Kosten für Verwaltung sowie Rücklage für Leerstehung und Mietausfall sind eingerechnet.
- ✓ IFA gewährleistet die komplette Umsetzung inkl. rechtlicher, wirtschaftlicher und steuerlicher Betreuung, Finanzierung, Förderung u.a.m. bis zur professionellen und nachhaltigen Vermietung und Verwaltung mit der Erfahrung aus rund 500 Projekten.

STEUEROPTIMIERUNG

- ✓ Abschreibungen von Aufwendungen führen zu sofortigen Steuerbegünstigungen und reduzieren Ihren tatsächlichen Eigenaufwand.
- ✓ anstelle der üblichen Normalabschreibung auf 67 Jahre (1,5% p.a.) wird eine **beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre (6,7% p.a.)** beansprucht. Diese führt zu einem rund 100% höheren Nettoertrag während der Begünstigungsphase.

Beispiel: beschleunigte Abschreibung.

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.
Nettoeinnahmen minus		25.989
Steuerzahlung		-4.709
Nettoeinnahmen nach Steuer		21.279

AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
Nettoeinnahmen plus		25.989
Steuerersparnis		19.766
Nettoeinnahmen nach Steuer		45.754

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Kommanditanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Kommanditanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Gesellschafterversammlung. Alle Zahlen in Euro.

FÖRDEROPTIMIERUNG

- ✓ der Förderzuschuss (10 Jahre) beträgt rund 0,53€/m² der Wohnnutzfläche pro Monat.

ERTRAGSOPTIMIERUNG

- ✓ Aufgrund der Förderbestimmungen darf während der Förderungslaufzeit von Mieter:innen nur eine reduzierte Miete von 9,05 Euro/m² Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Die durchschnittlichen Mieten liegen lt. Gutachten einer renommierten Maklergesellschaft aktuell bei rund 10,52€/m².

Die für Mieter:Innen günstigere geförderte Miete führt dabei zwangsläufig zu einer wesentlich höheren Vermietungsstabilität. Der Vermietungsgrad liegt in der Regel bei IFA-Bauherrenmodellen bei rund 97%.

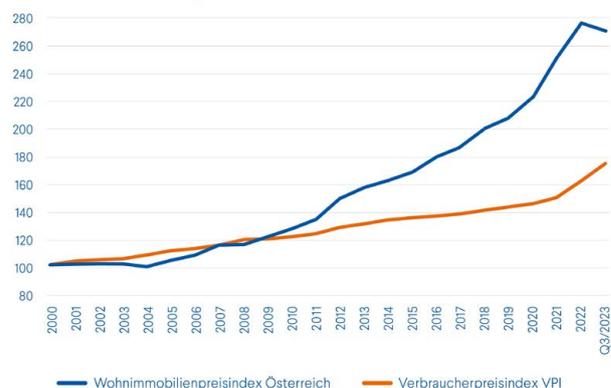
VERWERTUNGSSZENARIO

Alternativ zu einer langfristigen Vermietung ist für die Investor:innen des Bauherrenmodells N°493 eine Möglichkeit vorgesehen, welche hinsichtlich der erwarteten Preisdynamik von Immobilien eine interessante Option darstellt:

Realisierung der Wertschöpfung durch Wohnungseigentumsbegründung und Verkauf der Einzelwohnungen samt Tiefgaragen-Plätzen oder Verkauf der gesamten Liegenschaft. Die Investoren:innen beschließen dies ggf. ab Erreichung des steuerlichen Totalgewinns mit einfacher Mehrheit.

Anteilmäßige Aufteilung des Verkaufserlöses an die Investor:innen innerhalb von zwei Jahren ab Verwertungsbeschluss geplant.

Wohnimmobilienpreisindex und VPI (Inflation) 2000 bis 2023



Quelle: OeNB. Zur Berechnung dieses Index dient der Quadratmeterpreis in Euro für neue und gebrauchte Eigentumswohnungen sowie für Einfamilienhäuser.

Das Zahlenbild

PROGNOSERECHNUNG

Kommanditanteil:	1,00 %
Steuerprogression:	50%
Gesamtinvestitionskosten inkl. aller Nebenkosten	106.068
inkl. Bankdarlehen :	44.068

Berechnung Kreditzeichnung

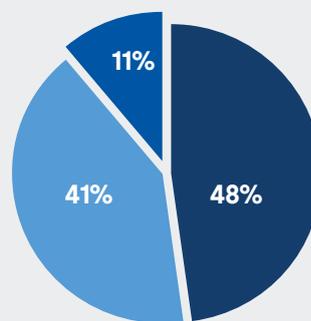
8020 Graz | Puchstraße 34 - TRANCHE 2024
Betrachtungszeitraum Bauphase + Ertragsphase
sowie begünstigte Abschreibung

	Jahr	Eigenaufwand/ Zufluss Brutto	+/- Steuer	Eigenaufwand/ Zufluss Netto
	2024	-25.000		-25.000
	2025	-25.000	6.270	-18.730
	2026	-14.232	2.545	-11.687
Förderphase 2027 – 2041	2027	-3.826	2.646	-1.180
	2028	-3.787	2.555	-1.232
	2029	-3.747	2.452	-1.295
	2030	-3.706	2.344	-1.363
	2031	-3.665	2.231	-1.433
	2032	-3.658	2.114	-1.544
	2033	-3.614	2.010	-1.604
	2034	-3.569	1.883	-1.687
	2035	-3.523	1.750	-1.773
	2036	-340	1.612	1.272
	2037	1.914	1.486	3.399
	2038	1.963	1.463	3.426
	2039	2.013	1.439	3.452
	2040	2.065	-232	1.833
2041	2.258	-617	1.641	

Alle Zahlen in EUR.

BAUPHASE 2024 – 2026

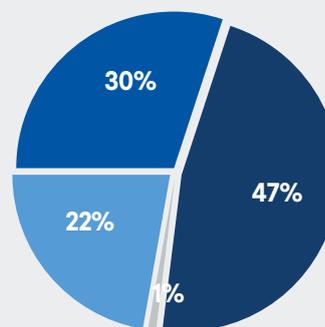
Aufteilung des Gesamtaufwandes ab Beginn der Finanzierungsphase



- 48% Eigenaufwand
- 11% Steuerrückfluss
- 41% Bankdarlehen

Aufteilung des Gesamtinvestments nach der Finanzierungsphase. Kumulierter Eigenaufwand von 2024 – 2041

53.505



- 47% Eigenaufwand
- 30% Steuerrückfluss
- 22% Mieten bereinigt um Zinsaufwand
- 1% Zuschuss

TATSÄCHLICHER EIGENAUFWAND

Summe	-87.455	33.950	-53.505
--------------	---------	--------	----------------

durchschnittlicher Eigenaufwand in der Finanzierungsphase (2027-2036)

pro Jahr	3.344	1.678
pro Monat	279	140

wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatz Einkommen + Immobilienwert ab 2042	Ihre Rendite* <small>*Mieteinnahmen 2042 nach Nebenkosten bezogen auf den Eigenaufwand bis 2041 vor persönlicher Steuer</small>
2.378	4,4 %

Ihr Eigenaufwand 2024 – 2041 beträgt netto **3.116 je m²** ertragsbewerteter Wohnnutzfläche.

Durch die Immobilie mit System erhalten Sie ein wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatz Einkommen für Generationen und genießen den Effekt der Immobilie zum halben Preis.

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Kommanditanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Kommanditanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Gesellschafterversammlung. Alle Zahlen in Euro.

Informationen zum Projekt

PUCHSTRASSE 34 | 8020 GRAZ

Bauherrenmodell N°493

Abbruch und Neubau

1.717 m² ertragsbewertete Nutzfläche

22 Wohnungen im geförderten Wohnbau (51m² - 74m²)

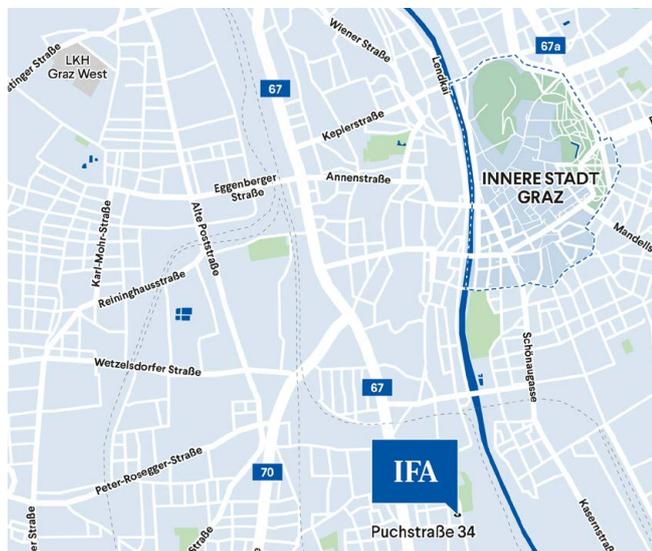
vorussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2024

geplante Fertigstellung Jänner 2026



Gut erreichbar zur „Puchstraße 34“ gibt es umfassende Infrastruktur, Bildungseinrichtungen, Nahversorger und Dienstleister sowie das beliebte Einkaufszentrum „Citypark“.

Die „Puchstraße 34“ ermöglicht vielseitiges und hochwertiges Wohnen im geförderten Wohnbau. Das Bauherrenmodell ermöglicht ein Investment, das auf Ihre Veranlagungserwartung und Ihre persönliche Lebensplanung abgestimmt werden kann.



AKTUELLE ZAHLEN ZUR IFA AG

495 realisierte Immobilienprojekte

4,1 Mrd.€ Assets unter Management

8.577 verwaltete Wohnungen

7.900 zufriedene Investor:innen

Datenbasis: Ende 2023

VERSPROCHEN - GEHALTEN

2021 bis 2023 wurden 27 Projekte fertiggestellt und an Bauherr:innen übergeben.

- + **0,75 %** mehr vermietbare Fläche geschaffen als geplant.
- + **7,12 %** höhere Mieterträge realisiert als konzipiert.
- + **3,72 %** gestiegenes Investitionsvolumen trotz massiv gestiegener Baukosten.

IHR BERATER



mind.capital gmbh
IFA Premium Partner 2023
Andorferstraße 35 | 4113 St. Martin im Mühlkreis
+43 723 226 036-0 | office@mind.at | www.mind.at

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Kommanditanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Kommanditanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Gesellschafterversammlung. Alle Zahlen in Euro.

NEUBAUHERRENMODELL

8020 Graz | Puchstraße 34 | Tranche 2024

PROGNOSERECHNUNG

Kreditzeichnung

1,00 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 106.068 *

BAUPHASE (2024 - 2026)			
Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2024	25.000	2024	-12.540
2025	25.000	2025	-5.090
2026	12.000	2026	-5.293
	62.000		-22.923

62.000
Eigenaufwand vor Steuer

-11.461
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

50.539
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital	
Bankdarlehen ***	44.068

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2036)					
Ø Eigenaufwand vor Steuer ****	279	3.344	Ø Eigenaufwand nach Steuer ****	140	1.678
	pro Monat	pro Jahr		pro Monat	pro Jahr

ERTRAGSPHASE (2042 nach Ablauf der förderungsrechtlichen Mietenbeschränkung)	
Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten	53.505
voraussichtliche Mieteinnahmen pro Jahr nach Nebenkosten	2.378
Rendite in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)	4,4 %



- * Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragung- 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 44.068 mit einer Laufzeit von 10 Jahren ab 01.06.2026, kalkulierter Fixzinssatz in Höhe von 4,4% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren bis 31.05.2034. Ab 01.06.2034 variabler Zinssatz kalkuliert mit 4,4% p.a.
- **** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2036. 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, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

NEUBAUHERRENMODELL

8020 Graz | Puchstraße 34 | Tranche 2024

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

1,00 % KOMMANDITANTEILE

	Jahr	Netto-einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
	2024					-25.000		-25.000	-25.000
€	2025					-25.000	6.270	-18.730	-43.730
	2026	901	64	965	-3.197	-14.232	2.545	-11.687	-55.417
	2027	1.544	110	1.654	-5.481	-3.826	2.646	-1.180	-56.597
	2028	1.583	110	1.693	-5.481	-3.787	2.555	-1.232	-57.829
	2029	1.623	110	1.733	-5.481	-3.747	2.452	-1.295	-59.124
	2030	1.664	110	1.774	-5.481	-3.706	2.344	-1.363	-60.487
	2031	1.706	110	1.816	-5.481	-3.665	2.231	-1.433	-61.920
	2032	1.713	110	1.823	-5.481	-3.658	2.114	-1.544	-63.464
	2033	1.756	110	1.866	-5.480	-3.614	2.010	-1.604	-65.068
€	2034	1.801	110	1.911	-5.480	-3.569	1.883	-1.687	-66.755
	2035	1.847	110	1.957	-5.480	-3.523	1.750	-1.773	-68.528
	2036	1.894	46	1.940	-2.280	-340	1.612	1.272	-67.256
	2037	1.914		1.914		1.914	1.486	3.399	-63.857
	2038	1.963		1.963		1.963	1.463	3.426	-60.431
	2039	2.013		2.013		2.013	1.439	3.452	-56.979
	2040	2.065		2.065		2.065	-232	1.833	-55.146
	2041	2.258		2.258		2.258	-617	1.641	-53.505
	2042	2.378		2.378		2.378	-1.129	1.249	-52.256

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich EUR 110 p.a. (10 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, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

NEUBAUHERRENMODELL

8020 Graz | Puchstraße 34 | Tranche 2024

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

1,00 % KOMMANDITANTEILE

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-12.540		-12.540	-12.540
2025				-5.090		-5.090	-17.630
2026	1.108	-208	901	-5.060	-1.134	-5.293	-22.923
2027	1.900	-356	1.544	-4.840	-1.815	-5.111	-28.034
2028	1.945	-362	1.583	-4.840	-1.647	-4.904	-32.937
2029	1.991	-368	1.623	-4.840	-1.471	-4.687	-37.625
2030	2.038	-374	1.664	-4.840	-1.286	-4.462	-42.087
2031	2.086	-380	1.706	-4.840	-1.094	-4.228	-46.315
2032	2.135	-423	1.713	-4.840	-892	-4.020	-50.335
2033	2.186	-429	1.756	-4.840	-682	-3.765	-54.100
2034	2.237	-436	1.801	-4.840	-461	-3.500	-57.599
2035	2.290	-443	1.847	-4.840	-230	-3.223	-60.822
2036	2.344	-450	1.894	-4.840	-25	-2.971	-63.794
2037	2.399	-486	1.914	-4.840		-2.926	-66.720
2038	2.456	-493	1.963	-4.840		-2.877	-69.597
2039	2.514	-501	2.013	-1.550		463	-69.134
2040	2.573	-508	2.065	-830		1.235	-67.899
2041	2.795	-537	2.258			2.258	-65.641
2042	2.983	-605	2.378			2.378	-63.263

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
		25.989			25.989
		minus Steuer			plus Steuer
		-4.709			19.766
		nach Steuer			nach Steuer
		21.279			45.754

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 24.475

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.06.2026 in Höhe von rd. EUR 1.900 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,5% p.a. ab dem Jahr 2028. Nach Ablauf der Förderung erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktconformen Miete.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Miteigentümerkosten: Verwaltungskosten 9,0% (Steuerberatung, Investorenbetreuung, 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 01.06.2026 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 sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

NEUBAUHERRENMODELL

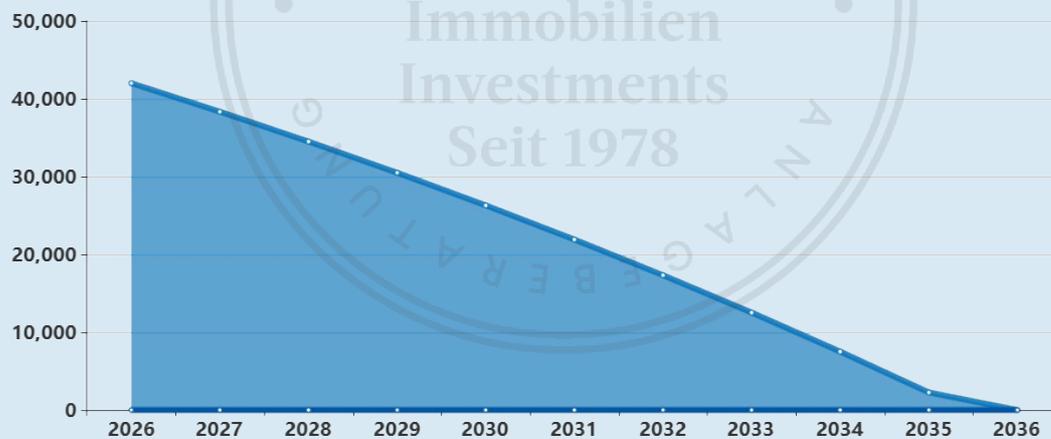
8020 Graz | Puchstraße 34 | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

1,00 % KOMMANDITANTEILE

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen
2024				
2025				
2026	2.063	1.134	3.197	42.004
2027	3.665	1.815	5.481	38.339
2028	3.834	1.647	5.481	34.505
2029	4.010	1.471	5.481	30.495
2030	4.194	1.286	5.481	26.301
2031	4.387	1.094	5.481	21.915
2032	4.588	892	5.481	17.326
2033	4.799	682	5.480	12.527
2034	5.019	461	5.480	7.508
2035	5.250	230	5.480	2.258
2036	2.255	25	2.280	
2037				
2038				
2039				
2040				
2041				

VERLAUF DARLEHENSSTAND ÜBER LAUFZEIT



Stand Bankdarlehen

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 sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

NEUBAUHERRENMODELL

8020 Graz | Puchstraße 34 | Tranche 2024

TOTALGEWINNBERECHNUNG

1,00 % KOMMANDITANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-9.250		-9.250	-9.250
2025				-1.080		-1.080	-10.330
2026	1.202	-208	994	-1.310	-1.134	-1.450	-11.780
2027	2.060	-356	1.704	-1.090	-1.815	-1.201	-12.980
2028	2.112	-362	1.750	-1.090	-1.647	-987	-13.967
2029	2.164	-368	1.797	-1.090	-1.471	-764	-14.731
2030	2.218	-374	1.845	-1.090	-1.286	-532	-15.263
2031	2.274	-380	1.894	-1.090	-1.094	-290	-15.553
2032	2.331	-423	1.908	-1.090	-892	-74	-15.627
2033	2.389	-429	1.960	-1.090	-682	188	-15.439
2034	2.449	-436	2.013	-1.090	-461	462	-14.977
2035	2.510	-443	2.067	-1.090	-230	747	-14.230
2036	2.573	-450	2.123	-1.090	-25	1.007	-13.222
2037	2.637	-486	2.151	-1.090		1.061	-12.161
2038	2.703	-493	2.210	-1.090		1.120	-11.042
2039	2.770	-501	2.270	-1.090		1.180	-9.862
2040	2.840	-508	2.331	-1.090		1.241	-8.621
2041	2.911	-537	2.373	-1.090		1.283	-7.337
2042	2.983	-605	2.378	-1.090		1.288	-6.049
2043	3.058	-615	2.443	-1.090		1.353	-4.696
2044	3.135	-625	2.510	-1.090		1.420	-3.276
2045	3.213	-635	2.578	-1.090		1.488	-1.789
2046	3.293	-646	2.648	-1.090		1.558	-231
2047	3.376	-656	2.719	-1.090		1.629	1.398

STEUERLICHER TOTALGEWINN

IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.06.2026 in Höhe von EUR 2.060 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,5% p.a ab dem Jahr 2028.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Miteigentümerkosten: Verwaltungskosten 9,0% (Steuerberatung, Investorenbetreuung, 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 sowie Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundlegung einer Normalabschreibung von 1,5% ergibt sich voraussichtlich im 24. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.