

Anteilsrechner - Projektdaten

18.02.26

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 ErstplanKL - Barzeichner

BITTE RISIKOHINWEISE BEACHTEN

Anteil	10,00%
Progression	50,00%

	Letzte Änderung 29.12.25	
	Variante	ErstplanKL
Topographie	pro m² NNFL/Monat	Gesamt
Neuvermietung (Wohnfläche ohne Terrassen, Balkone, Gärten)	11,78 €	11.170 €
Stellplätze	0,00 €	0 €
Annuitätenzuschuss p.a. auf 15 Jahre	0,00 €	0 €
Summe	11,78 €	11.170 €
vermietbare Wohnnutzfläche (NNFL)		79,03 m²
Zuschlag gem. §3 Abs. 2 Sanierungsverordnung. (Basis sind die Terrassen und Balkone)		1,72 m²
Wohnnutzfläche inkl. Terrassen		80,74 m²
Nebenträume (Gänge Abstellräume, Müllraum, Lager,...)		7,04 m²
Gesamte Nutzfläche		87,79 m²
Projektkosten	pro m² NNFL	Gesamt
Bestandsobjekt+Makler inkl. Grest/EG; Notar+RA	1.983 €	156.690 €
Baukosten inkl. Reserve	3.462 €	273.610 €
Küchen	82 €	6.500 €
Anschusskosten	82 €	6.500 €
Ablöse (4 Stellplätze; 6 Bäume)	42 €	3.300 €
Generalplanung, ÖBA, Befundungen	633 €	50.000 €
Herstellkosten	6.284 €	496.600 €
Finanzierungsberatung	304 €	24.000 €
Wibere/Projektkonzept	114 €	9.000 €
Vermarktungskonzept	38 €	3.000 €
Vertragsunterlagen	38 €	3.000 €
Liebhabelei.; steuerl. Konzept	38 €	3.000 €
Werbungskosten	531 €	42.000 €
GrEst-Errichtung	245 €	19.400 €
Projektkosten	7.061 €	558.000 €
Eintragungsgebühr	17 €	1.380 €
Bearbeitungsgebühr	38 €	3.000 €
Finanzierung	pro m² NNFL	Gesamt
Eigenmittel (Zahlung bei Zeichnung und im Juni der Folgejahre)	5.846 €	462.000 €
Landesdarlehen (Zinssatz 1,00%; LZ 20 Jahre)	1.215 €	96.000 €
freies Darlehen (LZ 15 Jahre)	0 €	0 €
Fremdmittel	1.215 €	96.000 €
Betriebsannahmen	pro m² NNFL	Gesamt
Gutachten; Steuerberatung während der Errichtung	39 €	3.050 €
Erstvermietung inkl. Mietverträge und Abwicklung Wohnservice	111 €	8.800 €
Geschäftsbesorgung in der Errichtung (3 Jahre)	190 €	15.000 €
Geschäftsbesorgung in der Vermietung p.a.	6 €	500 €
Steuerberatung p.a.	4 €	350 €
Mietindex im Förderzeitraum (Mittelwert von 2029-2045)		2,00%
Mietindex für angemessene Miete (Mittelwert von 2029-2045)		2,00%
Leerstandskosten in % der Mieteinnahmen p.a. (Mittelwert von 2029-2045)		5,00%
Instandhaltung in % der Mieteinnahmen p.a. (Mittelwert von 2029-2045)		7,65%
Zwischenfinanzierungszinssatz in der Errichtungsphase - Mittelwert (2026-2028)		4,00%
Zinssatz für das freie Darlehen ab Vermietungsbeginn - Mittelwert (2029-2043)		4,00%
2045 - steuerlicher Überschuss (ohne Wiederverkaufswert) im 16. Jahr nach Fertigstellung		16
Baubeginn		Sep.27
Vollvermietung ab		Jän.29
Renditeermittlung	pro m² NNFL	Gesamt
Bruttoeinzahlungen bis Betriebsbeginn (2026-2028)	6.276 €	496.000 €
Fremdmittel	1.215 €	96.000 €
Kapitaleinsatz bis Betriebsbeginn	7.491 €	592.000 €
Steuerzuschritt bei einer Progression von 50,00%	-737 €	-58.232 €
Kapitaleinsatz bis Betriebsbeginn abzgl. Steuerzuschritt	6.754 €	533.768 €
Bruttoeinzahlungen bis zur Totalentschuldung - unverzinst	4.717 €	372.784 €
Steuerzuschritt bei einer Progression von 50,00%	-1.625 €	-128.414 €
Zahlungen bis zur Totalentschuldung abzgl. Steuerzuschritt - unverzinst	3.092 €	244.370 €
Mieteinnahmen nach Totalentschuldung p.a. (Preisbasis 2049)	233 €	18.422 €
Mietrendite in % p.a. (Basis = Kapitaleinsatz bis Totalentschuldung)		7,54%

Anteilsrechner - Planrechnung

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 ErstplanKL - Barzeichner

BITTE RISIKOHINWEISE BEACHTEN

Miteigentumsanteil	10,00%
Progression	50,00%

	Jahr	1) steuerliches Ergebnis		2) +/- Est		3) Bruttoeinzahlung		4) Nettoeinzahlung		Miete + Förderung		Kreditstand (freies Darlehen)	
		ErstplanKL		ErstplanKL		ErstplanKL		ErstplanKL		ErstplanKL		ErstplanKL	
Bau	2026	-58.265		0		-316.000		-316.000		0		0	
	2027	-22.213		29.133		-90.000		-60.868		0		0	
	2028	-35.986		11.107		-90.000		-78.894		0		0	
	Summe	-116.464		40.239		-496.000		-455.761		0			
Betrieb bis Totalentschuldung	2029	-17.565		17.993		3.921		21.914		11.170		0	
	2030	-16.926		8.783		3.863		12.646		11.393		0	
	2031	-16.680		8.463		4.062		12.525		11.621		0	
	2032	-16.429		8.340		4.266		12.606		11.854		0	
	2033	-16.356		8.215		4.291		12.506		12.091		0	
	2034	-16.101		8.178		4.498		12.676		12.333		0	
	2035	-15.841		8.051		4.709		12.760		12.579		0	
	2036	-15.577		7.921		4.924		12.845		12.831		0	
	2037	-15.306		7.789		5.145		12.934		13.087		0	
	2038	-15.232		7.653		5.169		12.822		13.349		0	
	2039	-14.307		7.616		5.393		13.009		13.616		0	
	2040	-14.026		7.154		5.623		12.777		13.889		0	
	2041	-13.740		7.013		5.857		12.870		14.166		0	
	2042	-1.558		6.870		6.095		12.965		14.450		0	
	2043	10.146		779		6.117		6.896		14.739		0	
	2044	10.443		-5.073		6.360		1.287		15.033		0	
	2045	10.746		-5.222		6.609		1.388		15.334		0	
	2046	11.054		-5.373		6.863		1.490		15.641		0	
	2047	11.367		-5.527		7.121		1.594		15.954		0	
	2048	11.525		-5.684		7.223		1.539		16.273		0	
2049	13.883		-5.762		15.107		9.345		18.422		0		
Summe	-126.480		88.175		123.216		211.391		289.825				
Saldo	-242.944		128.414		-372.784		-244.370		289.825				
pro m²	-3.074		1.625		-4.717		-3.092		3.667				
verm. Fläche	79 m²												

Zahlungen bis zur Totalentschuldung, unverzinst	372.784	244.370
Mieteinnahmen nach Totalentschuldung p.a. (Preisbasis 2049)	18.422	18.422
Mietrendite in % p.a. - Basis = Zahlung	4,94%	7,54%

2045 - steuerlicher Überschuss (ohne Wiederverkaufswert) im 16. Jahr nach Fertigstellung

- 1) Ergebnis das unter den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (Punkt. 13.2) in der Steuererklärung anzusetzen ist.
- 2) Steuergutschrift, die sich aus der Steuerquote der Progression ermittelt.
- 3) Beträge die jährlich einzuzahlen sind. Die Vorschreibung erfolgt im April.
- 4) jährliche Einzahlungen vermindert um die Steuergutschrift.

Anteilsrechner - Großnutzerdarstellung

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 ErstplanKL - Barzeichner

BITTE RISIKOHINWEISE BEACHTEN

Anteil	10,00%
ideeller ungewichteter Nutzflächenanteil	79,03 m²

Gesamt bis Totalentschuldung	Jahr	steuerl. Ergebnis	Bruttoeinzahlung	+/- Est - 50,00%	Nettoeinzahlung	pro m ² WNFL
	2026	-58.265 €	316.000 €	-29.133 €	286.868 €	3.630 €
	2027	-22.213 €	90.000 €	-11.107 €	78.894 €	998 €
	2028	-35.986 €	90.000 €	-17.993 €	72.007 €	911 €
Errichtung	bis 2028	-116.464 €	496.000 €	-58.232 €	437.768 €	5.540 €
Betrieb durchschnittlich p.a.	21 Jahre	-6.023 €	-5.867 €	-3.342 €	-9.209 €	-117 €
Betrieb	bis 2049	-126.480 €	-123.217 €	-70.182 €	-193.399 €	-2.447 €
Summe		-242.944 €	372.783 €	-128.414 €	244.370 €	3.092 €

Mieteinnahmen ab 2049 pro m² und Monat 19,43€ das sind p.a.

					18.422 €	233 €
Rendite auf das eingesetzte Kapital (Nettoeinzahlung) p.a.					7,54%	

Mittelherkunft inkl. GreSt., EG, BG (nach Steuer)	in %	gesamt	Annuität p.a.
Landesdarlehen (Zinssatz 1,00%; LZ 20 Jahre)	18,0%	96.000 €	121 €
freies Darlehen (LZ 15 Jahre)	0,0%	0 €	0 €
Nettoeinzahlung in der Errichtung	82,0%	437.768 €	554 €
Summe	100,0%	533.768 €	675 €

Einnahmen im Förderzeitraum	Anteil	m ² / Monat	anteilig p.a.
Vermietete Fläche (Potenzial)	0,00 m ²	0,00 €	0 €
Neuvermietung inkl. Möbelmiete	79,03 m ²	11,78 €	11.170 €
Annuitätenzuschuss p.a. auf 20 Jahre	79,03 m ²	0,00 €	0 €
Summe	79,03 m²	11,78 €	11.170 €

Sonstige Kennziffern	
Mietindex p.a.	2,00%
Instandhaltungs- und Leerstandskosten in % der jährlichen Mieteinnahmen p.a.	12,65%
Geschäftsbesorgung und Steuerberatung in der Betriebsphase p.a.	850 €
steuerl. Überschuss gemäß Liebhabereiverordnung (ohne Wiederverkaufswert) nach Fertigstellung im Jahr 2045	16

Anteilsrechner - Vorschau

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 ErstplanKL - Barzeichner

BITTE RISIKOHINWEISE BEACHTEN

Miteigentümer	NN
Anteil	10,00%
Nutzfläche	79 m ²

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	113,2%
Progression	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Steuerliche Entwicklung																									
Index	0,00%	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Leerstand (in % der Mieten)	0,00%	0,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Instandhaltung (in % der Mieten)	0,00%	0,00%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Gutschrift																									
Mieteneinnahmen	0	0	0	11.170	11.393	11.621	11.854	12.091	12.333	12.579	12.831	13.087	13.349	13.616	13.889	14.166	14.450	14.739	15.033	15.334	15.641	15.954	16.273	16.422	18.422
Gesamtmieta	0	0	0	11.170	11.393	11.621	11.854	12.091	12.333	12.579	12.831	13.087	13.349	13.616	13.889	14.166	14.450	14.739	15.033	15.334	15.641	15.954	16.273	16.422	18.422
Hausverw., Erstverm., Leerstand	2.000	3.300	4.800	570	570	581	593	605	617	629	642	654	667	681	694	708	723	737	752	767	782	798	814	921	
Reserve/Instandhaltung	0	0	0	503	513	523	533	543	553	563	573	583	593	603	613	623	633	643	653	663	673	683	693	703	713
NN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steuerberatung/Gründung	2.350	350	350	371	379	386	394	402	410	418	427	435	444	453	462	471	480	490	500	510	520	531	541	552	
Geschäftsführung	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
Sofort abzugsfähige Kosten	42.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibung 10 Jahre	0	0	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
Abschreibung 15 Jahre	1.290	9740	23.950	23.954	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	11.629	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibung 67 Jahre	2.460	2.460	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224
Zinsen Landes-, Förderdarlehen inkl. EG	0	1.480	780	974	962	916	868	820	772	723	674	624	574	523	472	420	368	315	261	207	153	98	42	0	
Zinsen freie Darlehen inkl. EG+BG	3.165	-117	-118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delta Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SWK-Anleger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis vor Steuer	-58.265	-22.213	-35.986	-17.565	-16.926	-16.680	-16.429	-16.356	-16.101	-15.841	-15.577	-15.306	-15.232	-14.307	-14.026	-13.740	-1.558	10.146	10.443	10.746	11.054	11.367	11.525	13.883	
Liquidität am Konto																									
Jahresergebnis	-58.265	-22.213	-35.986	-17.565	-16.926	-16.680	-16.429	-16.356	-16.101	-15.841	-15.577	-15.306	-15.232	-14.307	-14.026	-13.740	-1.558	10.146	10.443	10.746	11.054	11.367	11.525	13.883	
Eigenkapital	-303.000	-80.000	-79.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgung gefördertes Darlehen	0	0	0	-4.342	-4.606	-4.653	-4.700	-4.748	-4.796	-4.845	-4.894	-4.944	-4.994	-5.045	-5.096	-5.148	-5.200	-5.253	-5.307	-5.361	-5.415	-5.470	-5.526	0	
NN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuitätenzuschuss	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delta Einzahlung	-485	13	-188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	3.750	12.200	25.174	25.828	25.395	25.395	25.395	25.395	25.395	25.395	25.395	25.395	25.395	24.745	24.745	24.745	12.853	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224
Summe	-312.350	-90.130	-89.930	3.921	3.863	4.062	4.266	4.291	4.498	4.709	4.924	5.145	5.169	5.393	5.623	5.857	6.095	6.117	6.360	6.609	6.863	7.121	7.223	15.107	
Tilgung freies Darlehen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen freie Darlehen (Errichtung MEG)	-3.165	117	118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eigenzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidität vor Est	-316.000	-90.000	-90.000	3.921	3.863	4.062	4.266	4.291	4.498	4.709	4.924	5.145	5.169	5.393	5.623	5.857	6.095	6.117	6.360	6.609	6.863	7.121	7.223	15.107	
Einkommensteuer	0	29.133	11.107	17.993	8.783	8.463	8.340	8.215	8.178	8.051	7.921	7.789	7.653	7.616	7.154	7.013	6.870	779	-5.073	-5.222	-5.373	-5.527	-5.684	-5.762	
freie Liquidität nach Est	-316.000	-60.868	-78.894	21.914	12.646	12.525	12.606	12.506	12.676	12.760	12.845	12.934	12.822	13.009	12.777	12.870	12.965	6.896	1.287	1.388	1.490	1.594	1.539	9.345	
kumuliert	-316.000	-376.868	-455.761	-433.847	-421.202	-408.677	-396.071	-383.565	-370.889	-358.130	-345.285	-332.352	-319.530	-306.521	-293.744	-280.874	-267.909	-261.013	-259.726	-258.339	-256.849	-255.254	-253.715	-244.370	
Liebhäbereiberechnung																									
Index	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Leerstand (in % der Mieten)	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Instandhaltung (in % der Mieten)	0,00%	0,00%	0,00%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
lfd. Fixkosten + Geschäftsführung	0,00%	0,00%	0,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Steuerliches Ergebnis																									
Liebhäbereiemiete	0	0	0	13.105	13.367	13.634	13.907	14.185	14.469	14.758	15.053	15.354	15.661	15.974	16.294	16.620	16.952	17.291	17.637	17.990	18.350	18.717	19.091	19.473	
Erstvermietung/Leerstand	-2.000	-3.300	-4.800	-295	-267	-307	-273	-284	-289	-292	-301	-312	-319	-324	-332	-339	-346	-353	-360	-367	-374	-382	-389	-399	
Instandhaltung	0	0	0	-590	-602	-614	-626	-638	-649	-659	-668	-677	-686	-694	-702	-710	-718	-726	-734	-742	-750	-758	-766	-774	
lfd. Fixkosten	-2.350	-350	-350	-371	-436	-454	-473	-493	-513	-533	-554	-575	-596	-618	-641	-663	-687	-710	-735	-759	-784	-810	-836	-1.363	
NN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geschäftsführerentgelt	-5.000	-5.000	-5.000	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500
Werbungskosten	-42.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibung 10 Jahre	0	0	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
Abschreibung 67 Jahre	-2.749	-4.641	-6.																						

Risikohinweise

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 ErstplanKL - Barzeichner

Diese Berechnung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei – unter anderem – die derzeit in Österreich geltenden Rechtslage unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und Verwaltungspraxis, die derzeit vorhandenen Marktverhältnisse und die gewonnenen Erfahrungen basierend auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Zeitpunkt der Ausarbeitung berücksichtigt wurden. Dies schließt auch die steuerlichen Rechtsfolgen mit ein, die in einem gesonderten steuerlichen Gutachten ausführlich erläutert werden.

Alle in der Berechnung enthaltenen Angaben basieren auf den derzeitigen Annahmen und können sich jederzeit ändern. Insbesondere Finanzierungs-, Bau-, Freimachungs- und Beratungskosten können sich maßgeblich erhöhen. Die Angaben dienen, trotz sorgfältiger Recherchen, daher lediglich der unverbindlichen Information. Jegliche Haftung, insbesondere betreffend Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen bzw. Informationsquellen oder für das Eintreten erstellter Prognosen ist ausgeschlossen. Ebenso stellen allfällige Prognosen bzw. Simulationen einer früheren Wertentwicklung keinen verlässlichen Indikator für künftige Wertentwicklungen dar. Ein Bauherrenmodell kann nicht mit dem herkömmlichen Erwerb einer Immobilie verglichen werden. Ein solches Projekt ist mehreren Phasen unterworfen. Während der Entwicklung, der Finanzmittelbeschaffung, der Realisation, der Verwaltung und der anschließenden Vermietung können Veränderungen auftreten, die durch Gesetzesänderungen (z.B. Mietrecht), Beschlüsse der Bauherrngemeinschaft, Änderung oder Wegfall von Förderungen usw. verursacht sein können.

Zu diesem Investitionsvorhaben gibt es ein umfangreiches Vertragswerk sowie ausführliche Hinweise, aus denen man sich klares Bild über Risiken und Chancen einer Investition in ein Bauherrenmodell machen kann.

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist die individuelle Situation jedes einzelnen Bauherren zu beachten, sei es in finanzieller oder steuerlicher Hinsicht oder in der Verfolgung der persönlichen Ziele. Es wird daher dringend empfohlen, die individuellen Voraussetzungen und Auswirkungen der Investition in ein Bauherrenmodell mit den entsprechenden Fachberatern (insbesondere dem individuellen Vermögens- / Steuerberater) abzustimmen. Nur dadurch kann die bestmögliche Erreichung der individuellen Anlageziele sichergestellt werden. Für die steuerliche Anerkennung des Bauherrenmodells wird in keinem Fall die Haftung übernommen werden.

Die Beteiligung an einem Bauherrenmodell wird als unternehmerische Tätigkeit eingestuft und demgemäß gelangen dabei weder die Konsumentenschutzbestimmungen noch das Bauträgervertragsgesetz zur Anwendung.

Die Inhalte dieser Unterlage stellen weder ein Angebot, eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung noch eine Anlageanalyse dar. Sie dienen insbesondere nicht dazu, eine individuelle Anlage- oder sonstige Beratung zu ersetzen. Die dargestellte Veranlagungsmöglichkeit unterliegt nicht der Prospektpflicht gemäß Kapitalmarktgesetz, da die Beteiligung bzw. die einzelnen Vertragsabschlüsse ausschließlich in Anteilen zu mehr als € 100.000 erfolgen.

Der Investor nimmt zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass ein Teil der von den beauftragten Dienstleistern vereinnahmten Entgelte als Vergütung an den jeweiligen Vermögensberater ausbezahlt wird.

Ohne gesonderten Auftrag erfolgt keine Adaptierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung – dies auch dann nicht, wenn sich die zu Grunde gelegten Parameter ändern.