

Anteilsrechner - Projektdaten

18.02.26

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 Erstplan - Kreditzeichner

BITTE RISIKOHINWEISE BEACHTEN

Anteil	10,00%
Progression	50,00%

	Letzte Änderung 29.12.25	
	Variante	Erstplan
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	54 €	4.260 €
Bearbeitungsgebühr	38 €	3.000 €
Finanzierung	pro m² NNFL	Gesamt
Eigenmittel (Zahlung bei Zeichnung und im Juni der Folgejahre)	3.315 €	262.000 €
Landesdarlehen (Zinssatz 1,00%; LZ 20 Jahre)	1.215 €	96.000 €
freies Darlehen (LZ 15 Jahre)	2.531 €	200.000 €
Fremdmittel	3.746 €	296.000 €
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 2029-2054)		2,00%
Mietindex für angemessene Miete (Mittelwert von 2029-2054)		2,00%
Leerstandskosten in % der Mieteinnahmen p.a. (Mittelwert von 2029-2054)		5,00%
Instandhaltung in % der Mieteinnahmen p.a. (Mittelwert von 2029-2054)		7,65%
Zwischenfinanzierungszinssatz in der Errichtungsphase - Mittelwert (2026-2028)		4,00%
Zinssatz für das freie Darlehen ab Vermietungsbeginn - Mittelwert (2029-2043)		4,00%
2054 - steuerlicher Überschuss (ohne Wiederverkaufswert) im 25. Jahr nach Fertigstellung		25
Baubeginn		Sep.27
Vollvermietung ab		Jän.29
Renditeermittlung	pro m² NNFL	Gesamt
Bruttoeinzahlungen bis Betriebsbeginn (2026-2028)	4.024 €	318.000 €
Fremdmittel	3.746 €	296.000 €
Kapitaleinsatz bis Betriebsbeginn	7.770 €	614.000 €
Steuerzuschritt bei einer Progression von 50,00%	-876 €	-69.232 €
Kapitaleinsatz bis Betriebsbeginn abzgl. Steuerzuschritt	6.894 €	544.768 €
Bruttoeinzahlungen bis zur Totalentschuldung - unverzinst	5.828 €	460.535 €
Steuerzuschritt bei einer Progression von 50,00%	-2.180 €	-172.287 €
Zahlungen bis zur Totalentschuldung abzgl. Steuerzuschritt - unverzinst	3.648 €	288.248 €
Mieteinnahmen nach Totalentschuldung p.a. (Preisbasis 2049)	233 €	18.422 €
Mietrendite in % p.a. (Basis = Kapitaleinsatz bis Totalentschuldung)		6,39%

Anteilsrechner - Planrechnung

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 Erstplan - Kreditzeichner

BITTE RISIKOHINWEISE BEACHTEN

Miteigentumsanteil	10,00%
Progression	50,00%

	Jahr	1) steuerliches Ergebnis		2) +/- Est		3) Bruttoeinzahlung		4) Nettoeinzahlung		Miete + Förderung		Kreditstand (freies Darlehen)	
		Erstplan		Erstplan		Erstplan		Erstplan		Erstplan		Erstplan	
Bau	2026	-64.265		0		-122.000		-122.000		0		200.000	
	2027	-30.213		32.133		-98.000		-65.868		0		200.000	
	2028	-43.986		15.107		-98.000		-82.894		0		200.000	
	Summe	-138.464		47.239		-318.000		-270.761		0			
Betrieb bis Totalentschuldung	2029	-25.301		21.993		-13.875		8.118		11.170		189.940	
	2030	-24.259		12.651		-13.921		-1.271		11.393		179.488	
	2031	-23.596		12.130		-13.712		-1.583		11.621		168.630	
	2032	-22.910		11.798		-13.497		-1.699		11.854		157.348	
	2033	-22.386		11.455		-13.460		-2.005		12.091		145.626	
	2034	-21.663		11.193		-13.243		-2.050		12.333		133.447	
	2035	-20.916		10.832		-13.021		-2.190		12.579		120.791	
	2036	-20.146		10.458		-12.795		-2.337		12.831		107.641	
	2037	-19.349		10.073		-12.562		-2.489		13.087		93.977	
	2038	-18.728		9.675		-12.527		-2.853		13.349		79.777	
	2039	-17.236		9.364		-12.291		-2.927		13.616		65.022	
	2040	-16.364		8.618		-12.049		-3.431		13.889		49.688	
	2041	-15.465		8.182		-11.802		-3.620		14.166		33.754	
	2042	-2.646		7.733		-11.551		-3.819		14.450		17.196	
	2043	9.720		1.323		-11.512		-10.189		14.739		0	
	2044	10.443		-4.860		6.360		1.500		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	-192.227		125.048		-142.535		-17.487		289.825				
Saldo	-330.691		172.287		-460.535		-288.248		289.825				
pro m²	-4.185		2.180		-5.828		-3.648		3.667				
verm. Fläche	79 m²												

Zahlungen bis zur Totalentschuldung, unverzinst	460.535	288.248
Mieteinnahmen nach Totalentschuldung p.a. (Preisbasis 2049)	18.422	18.422
Mietrendite in % p.a. - Basis = Zahlung	4,00%	6,39%

2054 - steuerlicher Überschuss (ohne Wiederverkaufswert) im 25. 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 Erstplan - Kreditzeichner

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	-64.265 €	122.000 €	-32.133 €	89.868 €	1.137 €
	2027	-30.213 €	98.000 €	-15.107 €	82.894 €	1.049 €
	2028	-43.986 €	98.000 €	-21.993 €	76.007 €	962 €
Errichtung	bis 2028	-138.464 €	318.000 €	-69.232 €	248.768 €	3.148 €
Betrieb durchschnittlich p.a.	21 Jahre	-9.154 €	6.787 €	-4.907 €	1.880 €	24 €
Betrieb	bis 2049	-192.227 €	142.536 €	-103.055 €	39.481 €	500 €
Summe		-330.691 €	460.536 €	-172.287 €	288.248 €	3.648 €

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

					18.422 €	233 €
Rendite auf das eingesetzte Kapital (Nettoeinzahlung) p.a.					6,39%	

Mittelherkunft inkl. GreSt., EG, BG (nach Steuer)	in %	gesamt	Annuität p.a.
Landesdarlehen (Zinssatz 1,00%; LZ 20 Jahre)	17,6%	96.000 €	121 €
freies Darlehen (LZ 15 Jahre)	36,7%	200.000 €	253 €
Nettoeinzahlung in der Errichtung	45,7%	248.768 €	315 €
Summe	100,0%	544.768 €	689 €

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 2054	25

Anteilsrechner - Vorschau

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 Erstplan - Kreditzeichner

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	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%
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																									
Mieteinnahmen	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	559	570	581	593	605	617	629	642	654	667	681	694	708	723	737	752	767	782	798	814	829	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	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	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	0	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	9.740	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	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521	23.521
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	0
Zinsen freie Darlehen inkl. EG+BG	9.165	7.883	7.882	7.736	7.333	6.916	6.481	6.030	5.562	5.075	4.569	4.043	3.496	2.929	2.338	1.725	1.088	426	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	-64.265	-30.213	-43.986	-25.301	-24.259	-23.596	-22.910	-22.386	-21.663	-20.916	-20.146	-19.349	-18.728	-17.236	-16.364	-15.465	-2.646	9.720	10.443	10.746	11.054	11.367	11.525	13.883	

Liquidität am Konto	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%
Jahresergebnis	-64.265	-30.213	-43.986	-25.301	-24.259	-23.596	-22.910	-22.386	-21.663	-20.916	-20.146	-19.349	-18.728	-17.236	-16.364	-15.465	-2.646	9.720	10.443	10.746	11.054	11.367	11.525	13.883	13.883
Eigenkapital	-103.000	-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	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	25.395	24.745	24.745	24.745	12.853	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224
Summe	-112.350	-90.130	-89.930	3.921	3.863	4.062	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	7.223	15.107	
Tilgung freies Darlehen	0	0	0	-10.060	-10.452	-10.859	-11.282	-11.722	-12.179	-12.655	-13.150	-13.665	-14.199	-14.756	-15.334	-15.934	-16.558	-17.203	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen freie Darlehen (Errichtung MEG)	-9.165	-7.883	-7.882	-7.736	-7.333	-6.916	-6.481	-6.030	-5.562	-5.075	-4.569	-4.043	-3.496	-2.929	-2.338	-1.725	-1.088	-426	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	-122.000	-98.000	-98.000	-13.875	-13.921	-13.712	-13.497	-13.460	-13.243	-13.021	-12.795	-12.562	-12.527	-12.291	-12.049	-11.802	-11.551	-11.512	6.360	6.609	6.863	7.121	7.223	15.107	
Einkommensteuer	0	32.133	15.107	21.993	12.611	12.130	11.798	11.455	11.193	10.832	10.458	10.073	9.675	9.364	8.618	8.182	7.733	1.323	-4.860	-5.222	-5.373	-5.527	-5.684	-5.762	-5.762
Freie Liquidität nach Est	-122.000	-65.868	-82.894	8.118	-1.271	-1.583	-1.699	-2.005	-2.190	-2.337	-2.489	-2.853	-2.927	-3.431	-3.620	-3.819	-10.189	1.500	1.388	1.490	1.594	1.539	9.345	9.345	
kumuliert	-122.000	-187.868	-270.761	-262.643	-263.914	-265.496	-267.195	-269.200	-271.250	-273.440	-275.777	-278.266	-281.118	-284.045	-287.476	-291.096	-294.915	-305.104	-303.604	-302.216	-300.726	-299.132	-297.593	-288.248	

Liebhäberberechnung	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%
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	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%
Liebhäberermiete	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	19.473
Erstvermietung/Leerstand	-2.000	-3.300	-4.800	-295	-267	-273	-278	-284	-289	-295	-301	-307	-313	-319	-326	-332	-339	-346	-353	-360	-367	-374	-381	-389	-389
Instandhaltung	0	0	0	-590	-602	-614	-626	-638	-650	-662	-674	-686	-698	-710	-722	-734	-746	-758	-770	-782	-794	-806	-818	-830	-837
lfd. Fixkosten	-2.350	-350	-350	-371	-379	-386	-394	-402	-410	-418	-427	-435	-444	-453	-462	-471	-480	-490							

Risikohinweise

1230 Wien, Maurer Lange Gasse 40 Erstplan - Kreditzeichner

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 Bauherrengemeinschaft, 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 Prospektspflicht 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.