

<p>Anlagentyp</p> <p>Initiator Anbieter</p> <p>Konzeption Vertriebskoordination</p> <p>Standort Lage</p> <p>Produkt (angebotenes Gebäude)</p> <p>Wohnungsgrößen</p> <p>Bauzustand Bauleistung (Werterhalt und Wertsteigerung)</p> <p>Baubegleitende Qualitätskontrolle</p> <p>Energetische Qualität (Gesamtareal gebäudebezogen)</p> <p>Fertigstellung (Bezugs- Gesamtfertigstellung)</p> <p>Kaufpreise</p> <p>Erwerbsnebenkosten</p> <p>Instandhaltungsrücklage</p> <p>Abschreibung (erhöhte lineare Abschreibung)</p> <p>Mieterwartung</p> <p>Mietnebenkosten (Verwaltungskosten)</p> <p>Immobilienmanagement</p> <p>Einkunftsart</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immobilie (Wohngebäude – Umnutzung vormals öffentlicher Gebäude) ▪ Projektgesellschaft Olbrichtstraße WH1 mbH D-04425 Taucha An den Höfen 4 ▪ ImmoInvest Vertriebs GmbH D-10785 Berlin Potsdamer Platz 10 ▪ Deutschland Europäische Metropolregion Mitteldeutschland Großstadt Leipzig Stadtbezirk Nordwest Stadtteil Möckern ▪ Denkmal-Sanierungsobjekt (Kulturdenkmal) Baujahr 1899-1902 – Bestandteil eines weiträumigen, in sich geschlossenen und (landschafts-)architektonisch beeindruckenden Ensembles auf einer Gesamtfläche von ca. 57.986 m²; Gebäude 1 beinhaltet 45 Einheiten (Wohnfläche ca. 4.064 m²); Grundstücksfläche ca. 3.845 m² (Gebäude- und Freifläche) – 45 Pkw-Stellplätze (moderne Tiefgarage) ▪ ca. 63 m² bis ca. 122 m² [Struktur – zwei bis fünf Zimmer; Balkon oder Loggia; im Erdgeschossbereich einschl. Gartenanteil (SNR)] ▪ sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Gesamtzustand (Sanierungs-/Modernisierungsrückstau, sanierungsbedürftiger Leerstand) ▪ Revitalisierung, denkmalgerechte und energetische Sanierung/Modernisierung (Ausbau – gehobenes Neubau-Niveau, Bussystem) ▪ der gesamte Wertschöpfungsprozess wird durch einen zertifizierten Sachverständigen des TÜV SÜD begleitet (Qualitätscontrolling) ▪ die Bauausführung erfolgt – soweit dies möglich ist – nach den gültigen DIN-Normen, entsprechend dem Anforderungsprofil der Energieeinsparverordnung (EnEV) und nach Maßgabe der behördlichen Auflagen (u. a. Denkmalschutz); da das angebotsgegenständliche Gebäude ein eingetragenes Baudenkmal ist (Bestandsschutz), wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Energieeinsparverordnung gem. § 24 Abs. 1 EnEV 2009 nicht anzuwenden bzw. von den Anforderungen dieser Verordnung aufgrund der denkmal-schutzrechtlichen Auflagen sowie der örtlichen Gegebenheiten unter Wahrung des historischen Bestandes abzuweichen ▪ weitgehend autarke Ausrichtung des Areals – innovatives Energiekonzept (Blockheizkraftwerke, Fernwärmeversorgung), geplant sind u. a. der Einsatz regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) und eine Wärmerückgewinnung aus den Tiefgaragen ▪ Wohnhaus 1 – November 2017 Dezember 2017 (geplant – witterungsabhängig; detaillierte Angaben sind dem notariellen Kaufvertrag zu entnehmen); das Areal (im Genehmigungsverfahren befindlicher Bebauungsplan 357.1) wird sukzessive in Abschnitten revitalisiert ▪ Wohnungseigentum (Sondereigentum) – 3.600 €/m²; Wohneinheit – von 225.072,00 € bis 438.696,00 € ▪ Pkw-Stellplatz (Teileigentum) – 24.950,00 € (Pkw-Stellplatz in einer neu zu errichtenden Tiefgarage auf dem Gesamtareal) ▪ Gartenanteil (Sondernutzungsrecht) – von 3.500,00 € bis 15.000,00 € (Einheiten im Erdgeschossbereich, Anteil zur Eigennutzung) ▪ ca. 6,5 % des Gesamtkaufpreises (derzeit 3,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 3,0 % Notar- und Gerichtskosten, Kosten für die Finanzierungsgrundschuld); zzgl. Bereitstellungszinsen, Bauzeitinszen ▪ anfänglich mtl. 0,40 €/m² (Wohneinheit), anfänglich mtl. 3,00 € (Stellplatz) – Kalkulationsbasis ▪ Kapitalanleger – erhöhte AfA (sog. Denkmalabschreibung) gem. § 7i EStG – 9,0 % über 8 Jahre und 7,0 % über 4 Jahre (der Sanierungsaufwand beträgt geschätzt ca. 74 %); davon abweichend: Eigennutzer – erhöhte AfA gem. § 10f EStG – 9,0 % über 10 Jahre ▪ lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2b EStG – 2,5 % über 40 Jahre (der Albausubstanzanteil beträgt geschätzt ca. 16 %) ▪ ca. 8,50 €/m² Mietfläche Monat (Nettokaltmiete Prognose); optional – Mietpool (Laufzeit bis 31.12.2022; Verlängerungsoption) ▪ WEG-Verwaltung (gem. Wohnungseigentumsgesetz) – derzeit mtl. brutto 23,80 € (je Wohneinheit) mtl. brutto 4,95 € (je Stellplatz) ▪ SE-Verwaltung (Sondereigentum; optional) – derzeit mtl. brutto 17,85 € (je Wohneinheit) mtl. brutto 4,95 € (je Stellplatz) ▪ Mietpool-Verwaltung (optional) – mtl. brutto 5,00 € (je Wohnungseigentum) ▪ WEG-, SE- (optional) und Mietpool-Verwaltung (optional) – K&P Hausverwaltungs GmbH D-04425 Taucha An den Höfen 4 ▪ Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ entsprechende Hinweise sind dem Abschnitt <i>Vor- und Nachteilen von wohnwirtschaftlichen Liegenschaften</i> zu entnehmen – Seite 28 ff. ▶ vertiefend im Abschnitt <i>Standort</i> – Seite 40 ff. ▶ Ausführungen zum Gesamtareal im Abschnitt <i>Angebot im Überblick</i> – Seite 10 f. ▶ Abschnitt <i>Angebot im Detail</i> – Seite 48 ff. ▶ entsprechende Angaben zu Bauleistung und Ausstattung der Wohneinheiten im Abschnitt <i>Werterhalt und Wertsteigerung</i> – Seite 90 ff. ▶ Angaben zur energetischen Qualität im Abschnitt <i>Angebot im Überblick</i> – Seite 10 f., vertiefend im Abschnitt <i>Werterhalt und Wertsteigerung</i> – Seite 90 ff. ▶ detaillierte, auf die einzelnen Wohneinheiten bezogene Angaben sind dem Abschnitt <i>Kaufpreise Kaufpreisaufteilung</i> zu entnehmen – Seite 102 f. ▶ vgl. hierzu die Ausführungen im Abschnitt <i>Steuerliche Gestaltung des Investments</i> – Seite 116 ff. ▶ Funktionsweise Vorteile eines Mietpools (sog. Solidargemeinschaft) sind dem Abschnitt <i>Konzeptionelle Gestaltung</i> zu entnehmen – Seite 113 ff. ▶ Angaben zum Immobilienmanagement sind u. a. im Abschnitt <i>Konzeptionelle Gestaltung</i> zu entnehmen – Seite 108 ff.
---	--	--