



SUNSET STRASSGANG

Bauherrenmodell
am grünen Stadtrand von Graz

Straßganger Straße 398, 8054 Graz





„Dieses kleine aber feine Wohnprojekt überzeugt mit seiner extravaganten Architektur, sehr großzügigen Freiflächen und einer nachhaltigen, energieeffizienten Bauweise – ein Investment mit Mehrwert.“

Stefan Koller,
Geschäftsführer der PERICON GmbH

Hier geht's zur
Projekt-Seite:





SUNSET STRASSGANG

Bauherrenmodell in Graz Straßgang

Im **beliebten Wohnbezirk Straßgang** wird dieses Abbruch/Neubau-Projekt den zukünftigen Mietern ein **hohes Maß an Wohnqualität** bieten. Die **ideale Ausrichtung nach Süden und Westen** und die **großzügigen Freiflächen mit Gartenanteilen und extragroßen Balkonen** schaffen Wohnen mit „Mehrwert“.

Investoren dürfen aufgrund der **hochwertigen Ausführung** und der **günstigen Vermietung** im Rahmen der seit 2023 neuen Förderung „Assanierung“ des Landes Steiermark einen **überdurchschnittlichen Vermietungsgrad** erwarten.

ECKDATEN

- 17–18 Wohnungen von ca. 40 bis 80 m²
- große Balkone/Terrassen
- Tiefgaragenplätze
- großzügige Freiflächen
- geplante Förderung: „Assanierung“ (NEU 2023)
- Gebäudezertifizierung „klimaaktiv Silber“ geplant
- Photovoltaik-Anlage
- Bauherrenmodell (KG)
- Bauphase: 2024 bis 2025

LEBENSWERTES GRAZ

Die Landeshauptstadt der Steiermark ist mit ihren knapp 300.000 Einwohnern (Stand 1.10.2022) die **zweitgrößte Stadt Österreichs**. Der Großraum Graz konnte in den letzten zehn Jahren einen Bevölkerungszuwachs von über 10 % verzeichnen und ist somit **einer der schnellsten wachsenden Ballungsräume Österreichs**. Laut Statistik wird sich diese Entwicklung auch in Zukunft fortsetzen.

Neun von zehn Grazer leben sehr gerne in Graz. Grund für diese Zufriedenheit sind Nahversorgung, Freizeit- und Gesundheitsangebote, eine gute Umweltqualität sowie das **umfangreiche Kultur- und Bildungsangebot**. Studenten können zwischen vier Universitäten und zwei Fachhochschulen wählen. Zusätzlich ist die Stadt ein **attraktiver Wirtschaftsstandort** für große, renommierte Unternehmen geworden. Es ist also nicht verwunderlich, dass Graz, eine Stadt mit hoher Lebensqualität, ein beliebter Wohnort für eine Vielzahl an Menschen ist.

STRASSGANG

Der 16. Grazer Stadtbezirk Straßgang liegt **im Südwesten von Graz am Fuße des Buchkogel und Florianibergs**. Der **attraktive Familien- und Wohnbezirk** besticht durch **naturnahe und wertige Wohnqualität mit ausgezeichneter Infrastruktur**.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach modernem Wohnraum am **„Grünen Stadtrand von Graz“** wurden neben neuen Wohnanlagen sowohl der öffentliche Verkehr als auch das Angebot an Dienstleistern und Nahversorgern nahe des gegenständlichen Projekts deutlich ausgebaut.





DIE LAGE

- Graz – Straßgang
- beliebtes Wohngebiet
- öffentlicher Verkehr (Bus & Straßenbahn) fußläufig erreichbar
- Nahversorger in unmittelbarer Umgebung
- 3 km zum Autobahnknoten Graz-Webling
- Naherholungsgebiet Plabutsch und Buchkogel



DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft liegt an der Straßganger Straße, von der aus auch die Zufahrt ins Areal und zur hauseigenen Tiefgarage erfolgen wird.

Die direkte Umgebung kann als **reines Wohngebiet mit Mehrparteianlagen und Einfamilienhäuser** mit viel Grünflächen bezeichnet werden.

Bebauungsstudie



DAS PROJEKT

Das Projekt sieht den **Abbruch des Altbestandes und die darauffolgende Erichtung einer modernen Wohnanlage mit 17 bis 18 Wohneinheiten** vor. Geplant sind 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 40 bis 80 m².

Die **großzügigen Freiflächen mit südwestlicher Ausrichtung** laden zum Verweilen und Entspannen ein. Zusätzlich sind Kellerabteile, eine **geräumige Tiefgarage und ein gemeinschaftlicher Spielplatz** in der Planung vorgesehen.



DAS POTENZIAL

Durch die **hochwertig geplante Ausführung** und der **günstigen Vermietung im Rahmen der Förderung** des Landes Steiermark dürfen Investoren einen überdurchschnittlich hohen Vermietungsgrad erwarten.

Das Wohnprojekt wird für die Erreichung des **klimaaktiv Standard Silber** geplant und erfüllt höchste Anforderungen hinsichtlich **Energieeffizienz**, verwenden **umweltverträgliche Baustoffe** und überzeugt darüber hinaus durch **Raumluftqualität, Gesundheitsaspekte und Komfort**. Das sichert auch langfristig eine solide Basis für eine echte Wertsteigerung und hohe, laufende Mieterträge.

Auch eine spätere Verwertung des Projekts im Ganzen oder im Rahmen einer Wohnungsaufteilung hat bei diesem Projekt eine attraktive Perspektive – die Lage, die Infrastruktur und die möglichen Wohnungsgrundrisse versprechen eine hohe Mieternachfrage.

klimaaktiv Silber

Für die Erlangung der Förderung „Assanierung“ (neue Förderung ab 2023) ist eine Gebäudezertifizierung nach **klimaaktiv Silber** des österreichischen Bundesministeriums erforderlich.

Der **klimaaktiv** Gebäudestandard ist ein definierter Standard für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität. Die Qualität des Gebäudes wird messbar und garantiert eine nachhaltige Bauweise.

klimaaktiv



DAS BAUHERRENMODELL

Beim **klassischen Bauherrenmodell** schließen sich mehrere Investoren/Bauherren **zu einer Gesellschaft** (MEG- oder KG-Modell) **mit dem klaren Ziel zusammen**, diese **Immobilie** – meist unter Inanspruchnahme von Fördermitteln – **zu sanieren und sie langfristig zu vermieten**. Die **Beteiligung erfolgt in Form ideeller** (prozentueller) **Anteile am Gesamtprojekt**. Finanziert wird das Projekt mit Eigenmitteln der Investoren und mit teils geförderten Bankdarlehen. **Die Sanierungs- bzw. Herstellungskosten können dabei auf 15 Jahre beschleunigt abgeschrieben werden**. Die Bewirtschaftung (Verwaltung & Vermietung) erfolgt zentral, und **Erlöse sowie Kosten werden anteilig aufgeteilt**. Nach Ablauf der steuerlichen Fristen kann anstelle einer weiteren, langfristigen Vermietung auch eine gänzliche oder teilweise Verwertung beschlossen werden.

IHRE VORTEILE



Inflationsschutz für Ihr Vermögen

Reale Werte durch den Sachwert Wohnimmobilie – damit sichern Sie Ihr Vermögen über Jahrzehnte und Generationen.

Zusätzlich ermöglicht der geförderte Wohnbau **langfristig stabile und wertgesicherte Erträge**.



Steuerlich begünstigtes Investment

Die **steuerliche Optimierung** als Bauherrenmodell ermöglicht Ihnen die **Nutzung des Vorsteuerabzugs auf die Investition, Sofortabschreibungen auf bestimmte Werbungskosten** und die **beschleunigte Abschreibung über 15 Jahre der Sanierungs- bzw. Baukosten**.



Attraktive Renditen

Durch das „System Bauherrenmodell“ profitieren Sie auch bei **Investments in guten und wertigen Lagen von attraktiven Renditen**, die einerseits aus **Mieteinnahmen** und andererseits aus **Förderungen und Steuerrückflüssen** entstehen.

DAS INVESTMENT

Kommanditanteil (Beteiligung) 4%

Gesamtinvestitionskosten¹ € 214.000,-
 davon Bankdarlehen € 80.000,-
 davon gefördertes Darlehen € 43.000,-
 Steuerprogression 50%

Betrachtungszeitraum:
Bauphase + Förderlaufzeit (15 Jahre)

Beispielhafte und vereinfachte Liquiditätsprognose für eine Beteiligung im Ausmaß von 4% (entspricht ca. 42 m² ertragsbewertete Fläche)

Investitionsrechnung² (beispielhafte und vereinfachte Liquiditätsprognose)

Jahr	Aufwand/Ertrag VOR Steuer ³	plus/minus Steuer ⁴	Aufwand/Ertrag NACH Steuer ⁵
2023	-30.400,-	7.100,-	-23.300,-
2024	-30.400,-	7.000,-	-23.400,-
2025	-30.200,-	6.900,-	-23.300,-
2026	-10.500,-	5.700,-	-4.800,-
2027	-10.500,-	5.400,-	-5.100,-
2028	-10.400,-	5.200,-	-5.200,-
2029	-10.400,-	4.900,-	-5.500,-
2030	-10.400,-	4.700,-	-5.700,-
2031	-10.300,-	4.400,-	-5.900,-
2032	-10.300,-	4.100,-	-6.200,-
2033	-10.200,-	3.800,-	-6.400,-
2034	-10.100,-	3.500,-	-6.600,-
2035	-10.200,-	3.100,-	-7.100,-
2036	-100,-	2.800,-	2.700,-
2037	-100,-	2.700,-	2.600,-
2038	0,-	2.400,-	2.400,-
2039	0,-	1.000,-	1.000,-
2040	5.300,-	-2.100,-	3.200,-

SUMME nach 15 Vermietungsjahren		
-189.200,-	72.600,-	-116.600,-

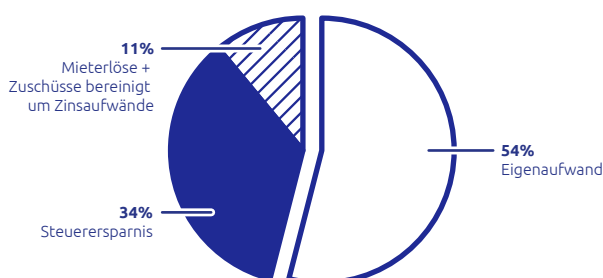
- Die Gesamtinvestitionskosten beinhalten alle voraussichtlichen Kosten inkl. Nebenkosten und Dienstleistungshonoraren sowie Finanzierungskosten und wird von den Entscheidungen der Gesellschafter/Bauherren beeinflusst. Für dieses Berechnungsbeispiel wurde ein mögliches Szenario angenommen.
- Annahmen für die Kalkulation: Indexierung der laufenden Einnahmen und Kosten 1,95% p.a.; Leerstand 2% und ab dem 16. Jahr 4% p.a.; Instandhaltungskosten lt. aktuellen Liebhabereichtlinien; Zinsen 4,75 % p.a. (freie Darlehen) und 5,25% p.a. Förderdarlehen.
- Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung von Steuereffekten.
- angenommene Steuerprogression von 50%
- Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der persönlichen Einkommenssteuerwirkung.

IMMOBILIENINVESTMENT MIT SYSTEM

Die Investoren (Kommanditisten) übernehmen jeweils anteilig den sog. **„negativen Cashflow“** = die Differenz aus allen Einnahmen (inkl. Förderung) und Ausgaben der Gesellschaft. Durch teils **beschleunigte Abschreibungen** von Herstellungs- und Werbungskosten kommt es zu positiven Steuereffekten und einer laufenden **Reduktion des effektiven Eigenaufwands**.

Nach Ablauf der Finanzierungsphase reduziert sich in der beispielhaften Modellrechnung der **Eigenaufwand nach Steuer** auf rd. EUR 116.000,- (entspricht rd. EUR 2.775,- je m² ertragsbewerteter Fläche) bzw. auf **knapp über 50% der ursprünglichen Gesamtinvestitionskosten**.

AUFWANDSBETRACHTUNG BIS AUSFINANZIERUNG



FÖRDERUNGEN ZUR WOHNHAUSSANIERUNG IM LAND STEIERMARK

In der Steiermark gibt es verschiedene Förderprogramme für die Althausanierung. Damit leistet das Land einen wertvollen Beitrag sowohl zur Erhaltung und Modernisierung bestehender Wohnhäuser und Wohnungen als auch zur Schaffung von neuem Wohnraum. **Wichtige Ziele** der Sanierungsförderungen sind neben dem **leistbaren Wohnen** auch der **Klimaschutz** sowie die **Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen** im Bau- und Baunebengewerbe; das Maßnahmenbündel reicht von der

Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäudehülle über die Umstellung bestehender Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen auf alternative Energieformen bis zur **barrierefreien Gestaltung** von Bestandswohnungen. Durch die Förderung der umfassenden Sanierung und Assanierung werden in den **steirischen Ortszentren** attraktive und leistbare Wohnungen geschaffen. Für die denkmalgerechte Renovierung von baukulturell wertvollen Objekten gibt es zudem eine Förderungsmöglichkeit im Rahmen der Revitalisierung.



„ASSANIERUNG“ – DIE ABBRUCH-/NEU- BAU-FÖRDERUNG

Unter einer **Assanierung** versteht man das zumindest weitgehende **Ersetzen eines bestehenden Gebäudes am selben Standort**. Eine Assanierung kann gefördert werden, wenn ein Gebäude nicht als Ganzes erhaltenswert ist und durch einen teilweisen oder kompletten Neubau ersetzt wird. Das Gebäude muss in einem Siedlungsschwerpunkt gemäß § 2 Abs. 1 Z. 31 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 liegen. Die maximal geförderte Nutzfläche darf das Fünffache der Bestandsnutzfläche im Allgemeinen nicht überschreiten. Es muss ein Amtsgutachten vorgelegt werden, dass die Assanierung im Interesse der Entwicklung des Wohnumfeldes erfolgt.

Ein solches gefördertes Bauvorhaben unterliegt strengen Auflagen hinsichtlich einer **nachhaltigen Bau- und Wohnraumqualitäten**, Energiequellen und -effizienz und Materialauswahl. Das Gebäude ist nach der Ausführung entsprechend dem Gebäudestandard **klimaaktiv Silber** zu zertifizieren.

Die **maximal förderbaren Kosten** betragen bei Wohnungen mit mehr als 55 m² Wohnnutzfläche 70.000 Euro, sonst betragen die förderbaren Kosten je Wohneinheit 50.000 Euro.



ERTRAGS- OPTIMIERTES IMMOBILIEN- INVESTMENT

Mit einem Bauherrenmodell kann man für Investoren eine **steuer- und ertragsoptimierte Immobilienveranlagung** gestalten. Die Investoren (sog. „Bauherren“) können, sofern die steuerrechtlichen Voraussetzungen für die sog. „Bauherreneigenschaft“ gegeben sind, neben der Inanspruchnahme von **öffentlichen Fördermitteln** auch besondere, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten geltend machen. Wesentlich ist die Möglichkeit für die **beschleunigte Abschreibung der Bau- und Baunebenkosten über den verkürzten Zeitraum von 15 Jahren (1/15-AfA)** anstelle der regulären rd. 67 Jahre. Darüber hinaus können auch diverse Werbungskosten beschleunigt und teilweise auch sofort steuerlich abgeschrieben werden.

Durch diese beschleunigte Abschreibung eines Großteils der Gesamtinvestitionskosten kommt es zumindest für die ersten 15 Jahre zu steuerlichen Verlusten, die mit anderen Einkunftsarten gegengerechnet werden können. Bei Investoren in höheren Einkommenssteuerklassen kann es dadurch zu einer Steuerersparnis in diesem Zeitraum kommen, die – im Hinblick auf die Nettoertragsrentabilität des Investments – als „Rückflüsse“ und somit auch als Einnahmen betrachtet werden können.

Der **Eigenkapitaleinsatz** kann sich dadurch effektiv – je nach Gestaltung des jeweiligen Projekts – auf **rund die Hälfte der Gesamtinvestitionssumme** reduzieren. Für Investoren ergibt sich dadurch eine **Steigerung des Nettoertrages**. Für sogenannte **Barzeichner** (Investoren, die bis auf ein etwaiges Förderdarlehen alles aus Eigenmitteln aufbringen) bringt der Effekt der beschleunigten Abschreibung meist **steuerneutrale Mieteinnahmen** für den Zeitraum der ersten 15 Vermietungsjahre.



STEUER- & GESELLSCHAFTS-RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Ein Bauherrenmodell ist üblicherweise ein Zusammenschluss von mehreren Investoren (Bauherren) zu einer Gesellschaft (im gegenständlichen Projekt eine Kommanditgesellschaft – KG), die die Errichtung und Finanzierung sowie die langfristige Vermietung einer Wohn- und/oder Gewerbeimmobilie zum Ziel hat. Investoren beteiligen sich mit einem prozentualen Anteil an einem gesamten Projekt. Meist unter Inanspruchnahme von Fördermitteln und nach einer den jeweiligen Förderrichtlinien entsprechenden Sanierung bzw. Erweiterung des Objekts um ein oder mehrere Geschosse werden die Wohnungen langfristig vermietet.

Die Finanzierung des Gesamtprojektes erfolgt aus Eigenmitteln der Investoren sowie aus (teils geförderten, nicht rückzahlbaren) Fremdfinanzierungen. Die Sanierungs- bzw. Herstellungskosten von Wohnraum können aufgrund einer Sonderregelung im Steuerrecht auf 15 Jahre (anstelle der sonst üblichen 67 Jahre) abgeschrieben werden.

VORSTEUER DER SANIERUNGSKOSTEN

Die KG ist in der vorliegenden Konzeption umsatzsteuerlich als Unternehmer anzusehen, daher ist sie grundsätzlich berechtigt, die Vorsteuern aus den Sanierungskosten in Abzug zu bringen.

Werden sanierte Wohnungen frühestens 20 Jahre nach Fertigstellung der Sanierung veräußert, ist die in Anspruch genommene Vorsteuer nicht mehr zurückzuzahlen. Bei einem früheren Verkauf ist eine anteilige Vorsteuerberichtigung durchzuführen bzw. die Option auf eine Versteuerung mit 20 % Umsatzsteuer vorzunehmen.

IMMOBILIENERTRAGSTEUER UND NACHVERSTEUERUNG

Im Zuge des StabG 2012 wurde die Spekulationsfrist, nach deren Ablauf eine steuerfreie Veräußerung von Liegenschaften möglich war, abgeschafft. Bei der Veräußerung von Liegenschaften fällt gem. § 30 EStG die Immobilienertragsteuer in Höhe von 30 % des Ertrages (Erlös abzüglich fortgeschriebener Anschaffungskosten) an.

Bei Schenkungen oder dem Erbweg ist keine Nachversteuerung zu erwarten – die begünstigte Abschreibung kann auch beim Rechtsnachfolger weiterhin geltend gemacht werden.





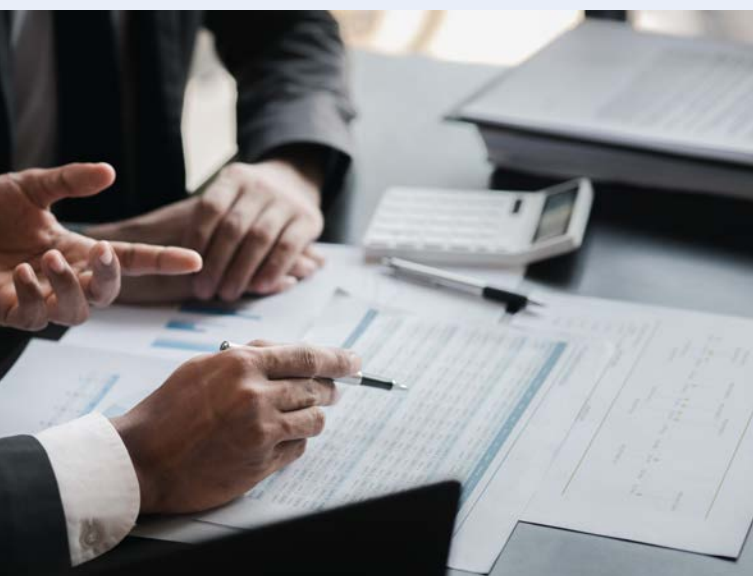
TOTALÜBERSCHUSS UND LIEBHABEREI

Für gegenständliches Projekt gibt es auf Basis der erwarteten Kosten und Erträge ein positives Gutachten. Alle gewünschten Kriterien der Liebhabereiverordnung werden eingehalten.

ABSCHREIBUNG DER ANSCHAFFUNGS- UND SANIERUNGSKOSTEN

Die Anschaffungskosten des Gebäudes – nicht jene des Grundanteils – müssen grundsätzlich mit 1,5 %, das entspricht ca. 67 Jahren, abgeschrieben werden. Ohne Nachweis ist eine Abschreibung von 2 % p. a. zulässig, sofern das Gebäude vor 1915 errichtet wurde.

Die Sanierungskosten der geförderten Wohnfläche können nach § 28 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 nach Abzug der Förderbeiträge bzw. Annuitätenzuschüsse auf die Laufzeit von 15 Jahren verteilt abgesetzt werden. Die erstmalige Absetzung darf dabei im Jahr der jeweiligen Bezahlung der (Teil-) Sanierungskosten nach Abzug der gesamten Förderzuschüsse vorgenommen werden.



PERSÖNLICHE VORAUSSETZUNGEN - EIGNUNGSPRÜFUNG

Ein Kommanditist (beschränkt haftender Gesellschafter = Investor) in diesem Projekt wird steuerrechtlich als Bauherr eingestuft, wodurch dieser gleich einem Unternehmer am Erfolg des vorliegenden Projektes von Beginn an teilhat. Diese Konstellation eröffnet die Möglichkeit, die auftretenden steuerlichen Effekte im vorgesehenen Umfang zu nutzen.

Es wird daher jedenfalls empfohlen und auch erwartet, dass jeder Investor (Kommanditist) zur Klärung seiner steuerlichen Grundlagen und der Auswirkungen des Projektes, insbesondere auch im Hinblick auf seine individuelle wirtschaftliche und steuerliche Situation, einen Wirtschaftstreuhänder und/oder Rechtsanwalt seines Vertrauens im Vorfeld zu einer Beteiligung konsultiert.

BAUHERRENRISIKO

Um von den steuerlichen Effekten und Vorteilen eines Bauherrenmodells profitieren zu können, muss ein Investor (Kommanditist) auch bestimmte bauherrenspezifische Risiken in Kauf nehmen, welche einzeln, oder auch zu mehr und zugleich auftreten können. Dies können modellbezogene Risiken wie bspw. Änderungen der Markt- und/oder Gesetzeslage Baukostenüberschreitungen, oder Zinsänderungen im Bereich der Fremdfinanzierung sein. Ebenso gibt es auch Risiken im Bereich des Investors selbst wie bspw. eine Änderung der persönlichen finanziellen und steuerlichen Situation oder längerfristige Bindung des Kapitals.

Nähere Informationen zu den Chancen und Risiken einer Beteiligung am gegenständlichen Projekt erhalten Sie im Rahmen der Beratung bzw. aus den weiterführenden Detailunterlagen.

PROJEKTENTWICKLUNG/INITIATOR: KOHO MANAGEMENT GMBH

Unter dem Dach der „KoHo Management GmbH“ bündeln die beiden Experten für Immobilieninvestments, **Mag. Stefan Koller** und **StB Mag. Martin Hochfellner** ihre langjährigen Erfahrungen zu einem effizienten und professionellen **Initiator für Bauherrenmodelle und andere, moderne Sachwert-Anlagen**.

Projekte der KoHo Management GmbH stehen für eine vorsichtige und steuerlich fundierte Kalkulation sowie eine schlanke und investorenfreundliche Kostenstruktur.



Martin Hochfellner und Stefan Koller

K O H O
M A N A G E M E N T

INVESTOREN- BERATUNG & VERTRIEB: PERICON GMBH

PERICON steht für **rd. 20 Jahre Erfahrung und Kompetenz im Bereich von steueroptimierten Anlage- und Vorsorgelösungen** mit einem klaren Fokus auf Immobilieninvestments.

Als „**Investment-Boutique**“ bietet das Unternehmen als **unabhängiger Berater und Vermittler** nicht nur den aktuell breitesten Zugang zu Bauherrenmodellen und Anlegerwohnungen, sondern vielmehr auch die Möglichkeit, **individuelle und maßgeschneiderte Investments** zu beauftragen.

Durch **Exklusiv-Partnerschaften** mit ausgewählten und erfahrenen Entwicklern entstehen **einzigartige, moderne und werthaltige Investments** für Generationen.

Rechtliche Konzeption:

Hohenberg Rechtsanwälte GmbH

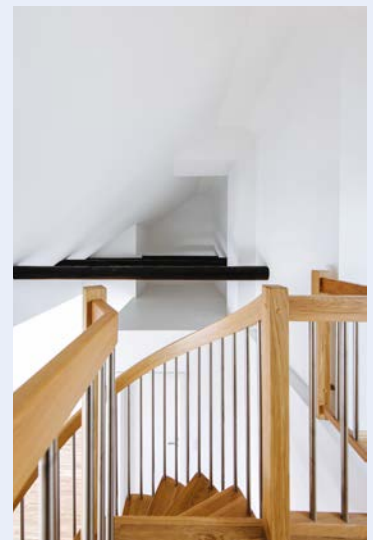
HOHENBERG
RECHTSANWÄLTE

Steuerliche Konzeption:

*STWT – Steirische
Wirtschaftstreuhand GmbH & Co KG*

stwt.

REFERENZEN



www.pericon.at / info@pericon.at
+43 (0)316 - 44 50 44



Mehr Informationen hier:

Version 2023-10

DAS BESTE INVESTMENT FÜR SIE. Sonst nichts.

Investorenberatung & Vertrieb:



PERICON GmbH
Hartenaugasse 6a
8010 Graz

+43 (0)316 44 50 44
info@pericon.at

www.pericon.at
www.bauherrenwohnung.at

Ihr persönlicher Berater:



R2 Selectinvest GmbH
René Schmidt
Kirchstetten 8
4840 Pilsbach/Vöcklabruck

+43 (0)664 12 35 119
office@r2select.at

www.r2select.at

LEGAL DISCLAIMER: Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf. Die Kurzinformation und insbesondere die enthaltenen Zahlen dienen zu Anschauungszwecken, haben keine rechtliche Verbindlichkeit und können nicht garantiert werden. Als Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen oder Wohnungseigentum gelten das Kaufanbot und der Kauf- und Herstellungsvertrag sowie die sonstigen bindenden Dokumente im Zusammenhang mit diesem Beteiligungsangebot. Die vorliegenden Angaben dienen ausschließlich der unverbindlichen Information. Die Informationsbroschüre ersetzt nicht die fachgerechte Beratung für das in diesem Informationsblatt beschriebene Anlageobjekt und dient insbesondere nicht als Ersatz für eine umfassende Risikoaufklärung. Druckfehler vorbehalten.