

DIA-FONDS Nr. 1

Fondsdaten im Überblick	
Emissionsjahr	1972
Verkauft	2006
Prospektiert von	Gemeinsam mit anderem Vorhaben prospektiert, später selbstständig plaziert.
Rechtsform	Kommanditgesellschaft (KG)
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Anzahl der Gesellschafter	76



Wohnanlage Neuwieder Straße, Bremen

Fondsentwicklung

Konzipiert als Mischfonds, bestehend aus einem neuen, 1972 als zukunftsweisend konzipierten Wohnungsbauvorhaben in Bremen und einem neuen Haus des modernen Rehabilitationswesens (damals noch Sanatorium genannt) im Staatsbad Oeynhaus.

Im Rahmen einer Restrukturierung konzentrierte sich DIA-FONDS Nr. 1 mit dem platzierten Kapital auf das Wohnungsbauvorhaben in Bremen. Das im ursprünglichen Konzept enthaltene Klinikbauvorhaben wurde abgetrennt und 1974 als „Steuermodell“ erfolgreich platziert (vgl. DIA-FONDS Nr. 3).

In Bremen entstand als Modell des „verdichteten Wohnens in der Stadt“ eine höhergeschossige Wohnanlage. Die Bundesrepublik Deutschland übernahm das Vorhaben in ihre „Demonstrativbauvorhaben“ und förderte es.

Das Haus konnte frist- und kostengerecht fertig gestellt werden.

In den Jahren änderte sich die Richtung des Wohnungsmarktes. „Verdichtete“ Hochhaussiedlungen wurden von den Bürgern mehr und mehr abgelehnt. Das Mieterniveau veränderte sich. Das Gesamtvorhaben geriet als Gebiet sozialer Spannungen in die öffentliche Diskussion. Vor einigen Jahren begann die Hansestadt Bremen damit, Hochhausanlagen zu einem symbolischen Preis zu kaufen, abzureißen und neu zu gestalten.

DIA-FONDS Nr. 1 hat es über die Jahrzehnte hin verstanden, sich in den Krisen des Wohnungsmarktes – nicht ohne erhebliche Einbußen – zu behaupten.

Die Gesellschaft hat das Haus 2006 an private Investoren verkauft.

Finanz- und Investitionsplan (TEUR)	Soll	Ist
Eigenkapital	-	911,63
Fremdkapital	-	3.760,04
Investitionsvolumen	-	4.671,67
Ausschüttungen (in %)		
Ausschüttungen kumuliert	-	12,00
Steuerliche Ergebnisse (in %)		
negative steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	215,49 *
steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	65,64 *
Beteiligung EUR 100.000		
Einzahlung inkl. Agio	105.000,00	105.000,00
Ausschüttungen kumuliert	-	12.000,00
Steuerrückflüsse kumuliert	-	107.425,89
Steuerzahlungen kumuliert	-	32.569,53
Kapitalrückfluss kumuliert	-	86.856,36
Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7)		-

*Betriebsprüfung bis einschließlich 1993 erfolgt, Festsetzungsverjährung bis einschließlich 2005 eingetreten